

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA PRÁVA

Význam katastru nemovitostí v ČR
The Importance of Cadaster of the Czech Republic

Student:

Alena Duží

Vedoucí bakalářské práce:

Ing. David Slavata, Ph.D.

Ostrava 2012

„Místopřísežně prohlašuji, že jsem celou práci včetně příloh vypracovala samostatně a že jsem všechny použité informační zdroje uvedla v seznamu použité literatury.“

V Ostravě dne

Alena Duží

OBSAH

1. Úvod	3
2. Historie a vývoj katastru nemovitostí.....	5
2.1 Počátky katastrů v českých zemích až ke konci 18. století	6
2.1.1 Počátky prvních soupisů půdy.....	7
2.1.2 První berní rula a lánové rejstříky	10
2.1.3 Druhá berní rula.....	11
2.1.4 Třetí berní rula	11
2.1.5 Čtvrtá berní rula	12
2.2 Vývoj českých katastrů od konce 18. století do roku 1954	13
2.2.1 Josefský katastr.....	13
2.2.2 Tereziánsko-josefský katastr	14
2.2.3 Stabilní katastr	15
2.2.4 Pozemkový katastr.....	18
2.3 Vývoj českých katastrů po roce 1954 do současnosti	20
2.3.1 Jednotná evidence půdy	20
2.3.2 Evidence nemovitostí.....	21
2.3.3 Katastr nemovitostí.....	22
3. Současná legislativní úprava katastru nemovitostí	23
3.1 Legislativní vymezení katastru nemovitostí	23
3.2 Předmět evidence a obsah katastru nemovitostí.....	24
3.2.1 Předmět evidence katastru nemovitostí.....	24
3.2.2 Obsah katastru nemovitostí	25
3.3 Zápisy v katastru nemovitostí.....	26
3.3.1 Vklad v katastru nemovitostí.....	27

3.3.2	Záznam v katastru nemovitostí.....	28
3.3.3	Poznámka v katastru nemovitostí	30
3.4	Organizace a zásady katastru nemovitostí	31
3.4.1	Organizace katastru nemovitostí	31
3.4.2	Zásady vedení právních vztahů v katastru nemovitostí	34
4.	Informační výstupy katastru nemovitostí	36
4.1	Formy informačních výstupů katastru nemovitostí.....	40
4.2	Výpis z katastru nemovitostí	44
4.2.1	Výpis z katastru nemovitostí – pozemky a budovy	45
4.2.2	Výpis z katastru nemovitostí – vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory ...	48
4.2.3	Výpis z katastru nemovitostí – vlastnictví bytu a nebytového prostoru	51
4.3	Dálkový přístup k informačním výstupům katastru nemovitostí.....	53
4.3.1	Nahlížení do katastru nemovitostí	53
4.3.2	Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí ČR.....	56
4.3.3	Webové služby dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí ČR	57
4.4	Budoucí trendy ve vývoji katastru nemovitostí	58
5.	Závěr.....	60
	Seznam použité literatury	61
	Seznam zkratk	62
	Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce	63
	Seznam příloh	64

1. Úvod

Pojem katastr vznikl ze středolatinského *capitastrum*. Tvoří ho první část *caput* = hlava a druhá část *tastrum* = listina. Volně by se dalo přeložit jako listina uspořádaná podle hlav.¹

Současný katastr nemovitostí obsahuje údaje o nemovitostech na území České republiky. Území je rozděleno na dílčí katastrální části, které vedou evidence obsahující soupis a popis nemovitostí a věcná práva k těmto jednotlivým nemovitostem. Mezi nemovitosti zapsané v katastru patří všechny pozemky a stavby, u nichž to stanoví katastrální zákon.

Různé formy katastrů, které evidovali nemovitosti a věcná práva k nim náležící, plnily především fiskální funkci. V současnosti se funkce katastru nemovitostí rozšířily, neboť informační výstupy se využívají především ve veřejné správě, pro územní plánování a při transakcích s nemovitostmi.

Význam katastru také roste na základě ekonomických teorií, které řadí půdu mezi základní zdroje bohatství lidské společnosti. Z tohoto důvodu v rozhodovacích procesech při výběru nemovitostí, především pozemků, hraje významnou úlohu rozsah a věrohodnost získaných informací z katastru. Tyto informace jsou v České republice veřejné pro každého a tím se snižují rizika při různých aktivitách s nemovitostmi.

Cílem je představení evidencí věcných práv k nemovitostem a evidencí technických nástrojů předcházející katastru nemovitostí, legislativní úpravy současného katastru nemovitostí na území České republiky a jeho informačních výstupů.

Hypotézou práce je ověřit, jestli informační výstupy katastru nemovitostí respektují současné informační požadavky společnosti.

Hypotéza bude ověřena pomocí metody analýzy právních podkladů a informačních výstupů katastru nemovitostí.

¹ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

Bakalářská práce kromě úvodu a závěru je rozčleněna do několika dalších kapitol, které se vztahují k historii a vývoji, legislativě a informacím z katastru nemovitostí.

V druhé kapitole je popsána historie a vývoj katastrů na území českých zemích od 11. století do vzniku současného katastru nemovitostí.

Ve třetí kapitole je charakterizován především současný katastr a legislativní úprava jeho vedení, obsahu a zápisů.

Ve čtvrté kapitole jsou popsány informační výstupy, které poskytuje katastr nemovitostí.

2. Historie a vývoj katastru nemovitostí

V různých podobách mají katastry v českých zemích bezmála již tisíciletou tradici a takto časově rozsáhlým vedením se může pochlubit jen několik pár dalších zemí. Během svého působení prošly katastry mnoha změnami, které se projeví v jejich obsahu, rozsahu, podobě apod. Tyto změny však neměly vždy pozitivní vliv na kvalitu informací v katastrech.

Přestože jsou katastry velmi nákladné díky svému rozsahu, vedl postupný vývoj k jejich zdokonalení a zlepšení, tak aby poskytovaly dostatek informací vyžadovaných potřebou jednotlivců, skupin či společností. Tento vývoj je podmíněn zvyšující se úrovní vědeckých poznatků a technických možností, které ovlivňuje především politická a ekonomická stabilita.

Na základě růstu velikosti rozsahu se katastry zařadily mezi nejvíce rozsáhlé informační systémy, ale tím také rostly požadavky na jejich obsah a také hlavně na přesnost a spolehlivost informací.

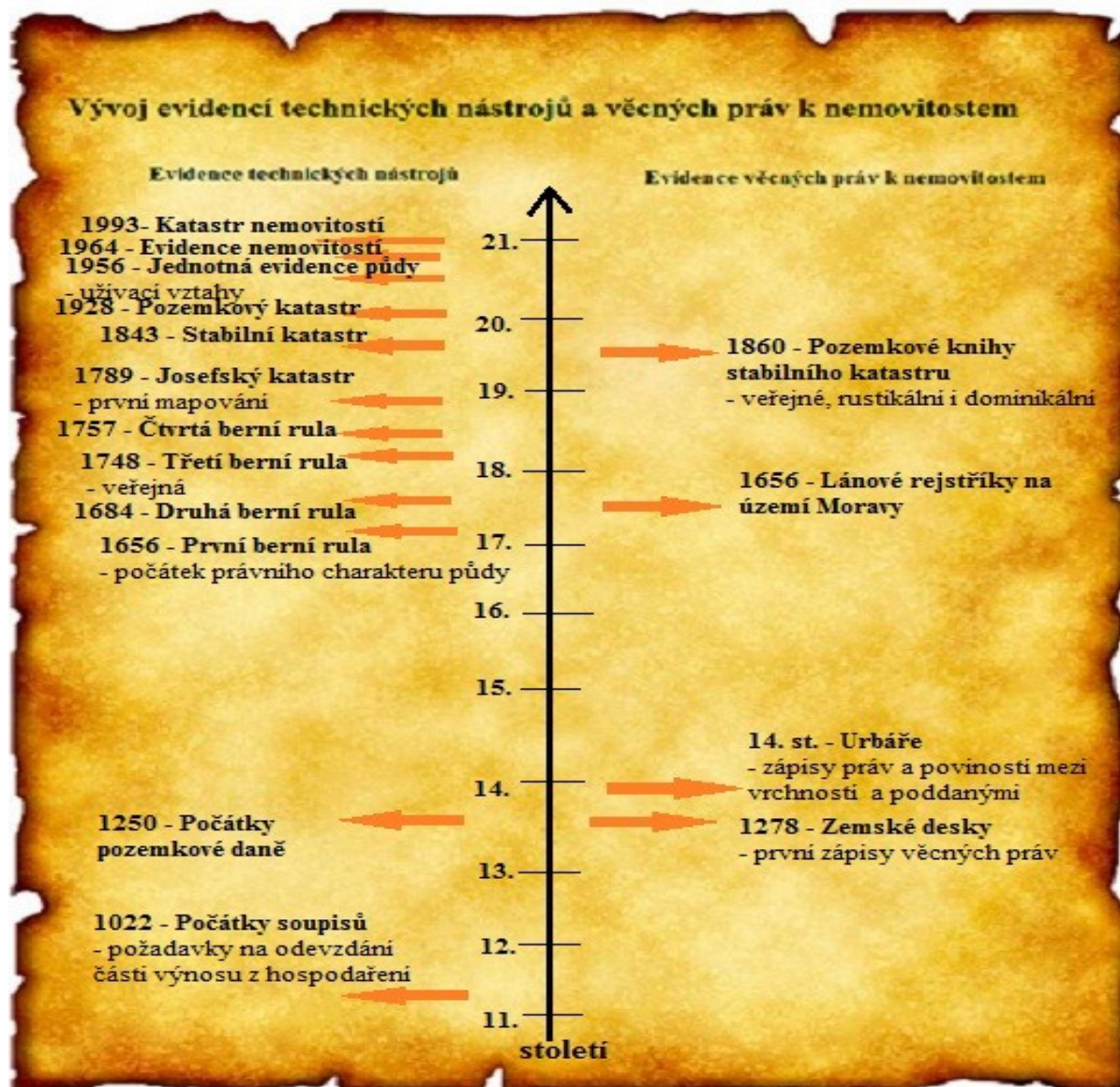
Během historie došlo několikrát ke značné změně podoby katastrů, které vždy byly důsledkem rozhodnutí či vlivem významné osoby, ať už touto osobou byl samotný panovník či odborník, který svými schopnostmi dokázal své názory a poznatky prosadit.

Postupem času se přešlo od pouhých technických zápisů, které obsahovaly především informace o hospodářství, přes zavedení evidence práv a povinností k vytvoření i mapového podkladu.

Veškeré české katastry vždy vznikaly na podkladě právní normy, kterou představoval královský či císařský patent, rozkaz či později zákon, který upravoval danou problematiku.²

² BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

Obr. 2.1 Časová osa vývoje evidencí technických nástrojů a věcných práv k nemovitostem



Zdroj: vlastní zpracování, 2012

2.1 Počátky katastrů v českých zemích až ke konci 18. století

Na základě rostoucí potřeby získat pravidelné příjmy pro krytí výdajů panovníka a šlechty se začala vybírat daň z pozemků, neboť dříve byla půda hlavním ekonomickým zdrojem příjmů. V počátcích se vybírala daň ve formě části úrody a později se přešlo k peněžitému placení. Během tohoto období se také měnil základ daně a měrné jednotky, které určovaly velikost odhadované zdaněné plochy, která se v různých oblastech a

v jednotlivých časových obdobích odlišovala. Jednotlivé pozemky byly postupně rozděleny do několika tříd podle kvality půdy a druhu pozemku.

Po celé období se vedly pouze písemné soupisy bez mapových podkladů. Tyto soupisy jsou součástí zemských desek, urbářů, vesnických gruntovních knih nebo lánových rejstříků na Moravě.

K dalším změnám, které postupně nastaly, patří i zveřejnění katastru a částečné zaměření šlechtické a církevní půdy tzv. dominikálu, která po toto období nebyla zdaňována, neboť daň se platila pouze ze selské půdy tzv. rustikálu, kterou ohospodařovali poddaní.³

2.1.1 Počátky prvních soupisů půdy

Počátkem vývoje snahy vytvořit katastr jako berní nástroj lze považovat rok 1022, i když název katastr vznikl až o 600 let později, a to na základě prvních písemností o snaze sjednotit daňovou politiku. Začátek vybírání daně z pozemku se datuje k roku 1250.

Tato daň se na území Čech vybírala z výnosů polností, které obhospodařovali poddaní, a měrnou jednotkou zdaněné plochy byl stanoven jeden lán. Jeho velikost by se v dnešní době dala přirovnat přibližně k 18 hektarům. Velikost lánu se během jeho používání různě odlišovala podle oblasti a také podle panovníka. Postupně se lán rozděloval do kategorií, které však neovlivňovaly daňovou povinnost. Celková velikost usedlosti se vyměřovala z přiznaných odhadů, které však vedly k velmi nepřesným a nevyrovnaným výsledkům, což mělo za následek neustálé stížnosti. Postupně se měnila výše daňové povinnosti stanovená na jeden lán a také se přešlo z naturálních odvodů k peněžním.

Na území Moravy vytvořili jinou daňovou soustavu. Daň se na tomto území platila podle počtu poddaných a majetkové hodnoty „zbrojní kůň“, která představovala ohodnocení majetku 20 000 zlatými. Obdobně jako v Čechách se vycházelo z odhadů.⁴

³ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

⁴ PEŠL, Ivan. *Katastr po kapkách (poprvé)*. Zeměměřič. 1998. č. 1-2. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/1-2-98/knkapky.html>

Zemské desky

Ke konci 13. století se rozdělila půda podle kvality a druhu pozemku, ale především vznikly zemské desky na území Čech a ve 14. století také na Moravě a později i ve Slezsku. Zapisovaly se do nich soudní procesy, majetková práva, dluhy či pohledávky a později různá privilegia šlechty. Zápisy byly psány nejprve latinou, češtinou a poté i němčinou. Zemské desky vedli zemské soudy jako úřední knihy.

Vývoj zemských desek od svého začátku prošel značným vývojem, který se především projevil v jejich obsahu a organizačním řízení. Největší jejich nevýhodou je nepřehlednost způsobena zapisováním v časové návaznosti bez územního a věcného rozdělení. Do současnosti se dochovalo 2 231 knih, přestože v roce 1541 shořely zemské desky uložené na Pražském hradě kromě jedné výjimky, kterou si úředník neoprávněně vypůjčil. Během působnosti zemských desek měly zápisy právní závaznost, byly veřejné a návrhy na zápisy byly podávány dobrovolně. K ukončení zapisování došlo až v roce 1964 platností nového občanského zákoníku a zákonu o evidenci nemovitostí, přesto se využívaly při restitučních řízeních po roce 1989.⁵

Tabulka 2.1 – Zemské desky

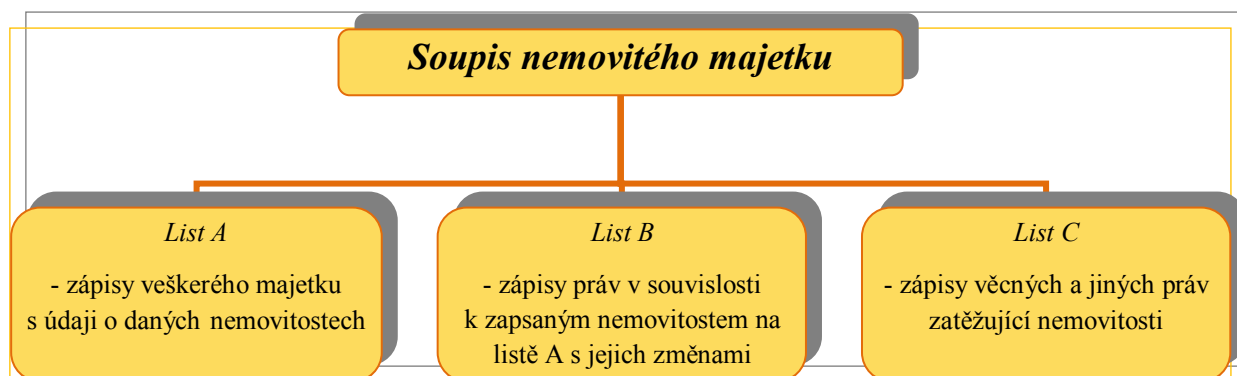
Druhy	desky půhonné	desky trhové	desky zápisné	desky památné
Vznik	13. století	konec 13. století	14. století	15. století
Obsah	žaloby, předvolání před soud, soudní rozsudky	zápisy právní a majetkové povahy, změny v držbě nemovitostí	záznamy menších či větších dluhů a pohledávek	rozsudky soudu, usnesení sněmu, privilegia šlechty atd.
Zachované desky	pro území Čech 1714 desek	pro území Moravy 488 desek	pro území Opavy 13 desek	pro území Těšína 16 desek

Zdroj: vlastní zpracování, 2012

Zemské desky se stále vedli jako soupis nemovitého majetku každého vlastníka.

⁵ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

Schéma 2.1 Obsah zemských desek po přijetí knihovního zákona v 19. století



Zdroj: vlastní zpracování, 2012

Zemské desky byly dne 13. 12. 1989 prohlášeny kulturní památkou.

Obr. 2.2 – Desky zemské Království českého



Zdroj: <http://www.psp.cz/docs/guide/bul5.html>

Urbáře

Urbáře lze zařadit mimo klasické veřejné evidence, které především obsahovaly povinnosti mezi poddanými a šlechtou, ale také zápisy veškeré držby a s tím spojená práva šlechty i poddaných. Vznikly počátkem 14. století a zápisy se vedly do roku 1650. Jejich hlavní funkcí bylo podat údaje o hospodaření na rustikální půdě, aby se na jejich základě vyměřily naturální či peněžní dávky nebo rozsah roboty. Urbáře patřily mezi nedůvěryhodné, neboť byly pořizovány v době, kdy většina poddaných neuměla číst a psát. Později během 15. století ze z urbářů vyvinuly vesnické gruntovní knihy, které obsahovaly práva poddaných k nemovitostem patřící do rustikálu. Do současnosti se dochovalo pouze několik pár urbářů.

Velmi významnou snahou ve vývoji katastrů byly roky 1571 a 1573, kdy Česká komora podala první návrh na zaměření území českých zemí. Bohužel tyto návrhy Dvorská komora zamítla. Změna nastala až v roce 1627, když bylo schváleno zaměření půdy poddaných, ale k tomu nedošlo. Tento pokus se neúspěšně opakoval i v roce 1628 a také v roce 1638 vydáním patentu Ferdinandem III.⁶

2.1.2 První berní rula a lánové rejstříky

Hlavním důvodem vzniku První berní ruly neboli Prvního rustikálního katastru v roce 1654 bylo potřeba stabilizovat příjmy plynoucí z daní od jednotlivých panství. Což se projevilo ve snaze o co nejpřesnější zjištění počtu poddaných, jejich platební schopnosti a výměru rustikální půdy jejím odhadem. Půda se rozdělila na ornou a neobdělávanou půdu. Kvalita půdy se rozdělila na dobrou, prostřední a špatnou půdu. Vznikem berní ruly nabyla půda právní charakter a díky tomu již nemohla šlechta převádět bezúplatně rustikální půdu mezi nezdanitelnou dominikální půdu. Přesnost první berní ruly snížil nedostatek času, použití údajů z urbářů a odborně nezpůsobilí pracovníci.

Později podobným způsobem vznikaly „lánové vizitace“ na Moravě a zároveň se porovnávaly zápisy v urbářích. Došlo ke zrušení dosud používané jednotky „zbrojní kůň“ a zavedení berního „lánu“, který představoval osedlost. Také zde rozdělili půdu na rustikální a dominikální. Podobně jako první berní rula neobstál před kritikou, kterou především způsobily nepřesné výměry půdy.

Na obsah obou katastrů byly podávány většinou oprávněné stížnosti a to především na vysoký počet poddaných. To mělo za následek nařízení nového zaměření s pokusem zaměřit osedlosti pomocí výměry korců⁷, kdy jednu osedlost mělo představovat 70 korců. Z tohoto důvodu na území Čech v roce 1666 nařídili zaměření, které po třech letech zastavili pro jeho náročnost. Podobně se na území Moravy postupovalo v dalším zaměření avšak s větším úspěchem než na území Čech, ale přesto výsledek neodpovídal skutečnosti. Výsledkem tohoto zaměření byly Lánové rejstříky.⁸

⁶ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

⁷ korec = míra plošného obsahu a objemu používaná pro sypké látky (cca 93,5 litrů)

⁸ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

2.1.3 Druhá berní rula

Zlepšení daňové zátěže nastalo přijetím dvou daňových reforem v roce 1683 a 1684 prosazené hrabětem Kinským. První reformou se začalo přihlížet k výnosnosti dané osedlosti a zároveň se zavedly limity korců pro osedlosti. Druhou reformou se zavedl poloviční zápočet výměry u pustých pozemků. Pro tuto druhou úpravu berní ruly je používáno označení Druhá berní rula neboli Druhý rustikální katastr.

Tento pokus o vyrovnaní daňové zátěže byl pouze dočasný. Z tohoto důvodu se projevila další snaha o přesné změření Čech na začátku 18. století. Na základě podnětu vlády se začala přezkoumávat přiznaná šlechtická a poddanská půda. Zjištění nepostačovala, a tak přislíbil Josef I. přesné vyměření území Čech po skončení války. Na konec se však spokojil pouze s opravením katastru.⁹

2.1.4 Třetí berní rula

Začátkem 18. století došlo k dalšímu přijetí usnesení o provedení přiznání rustikální a dominikální půdy za pomoci zeměměřičů, kteří však v této době měli pouze primitivní nástroje v podobě provazců. Dominikální půda se vyměřovala pouze za účelem jejího oddělení od rustikální půdy. Činnosti byly zahájeny až po čtyřech letech v roce 1715. Přiznání zahrnovala podrobné informace především o rustikální půdě. Mezi tyto informace patřila jména hospodářů, výměry, bonita a názvy polních tratí. K přijetí výsledků došlo až za vlády Marie Terezie I. v roce 1748, čímž vznikla již Třetí berní rula neboli První tereziánský katastr rustikální. Jeho výsledky, které stále postrádají mapový podklad, neodpovídají hodnotě tohoto katastru. Pozitivní vliv se však projevil v jeho veřejnosti a držitelé půdy dostali první výpisy z ruly.¹⁰

⁹ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

¹⁰ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

2.1.5 Čtvrtá berní rula

Vysoký počet stížností na katastr vyvolal opět potřebu nového zaměření. Z tohoto důvodu Marie Terezie I. nechala vytvořit dva návrhy na novou daňovou reformu. Byl vybrán návrh, který měl stanovit pevnou sazbu daně na deset let dopředu, zdanit dominikální půdu, zřídit nové správní orgány a přednostně se měly daně odevzdávat státu.

Čtvrtá berní rula neboli Druhý tereziánský rustikální katastr byl přijat v roce 1757. Tento katastr použil výměry a jména hospodářů z předchozího katastru. Sazby daní se pozměnily tak, aby se jejich výnosy zachovaly. Výsledek katastru tak opět postrádal mapové podklady a obsahoval řadu chyb. Přesto však lze kladně hodnotit podrobné rozdělení pozemků podle využití a kvality.

Současně probíhalo vytváření katastru pro dominikální půdu. V roce 1749 se znovu zapisovali informace o počtu a ploše půdy dominikálu. Katastr obsahoval výčet půdy stejně jako u rustikální půdy, příjmy a domy zapsané v zemských deskách. Pouze u půdy zapsané v katastru mohlo dojít k jejím věcným zápisům do zemských desek. Tento katastr platný od roku 1757 na žádost šlechty nesl název Exaequatorium dominicale.

Tyto katastry společně tvoří katastr tereziánský. Negativem těchto katastrů bylo rozdílné zavedení v jednotlivých zemích a vysoký počet oprávněných stížností, které bylo možno vznést do tří let od zavedení. Čímž se potvrdila potřeba přesného změření s mapovým podkladem pro celé území.¹¹

Tereziánským katastrem končí vedení katastrů na základě pouze písemných podkladů pomocí soupisů, podrobných popisů a přiznání bez souvislé mapy, která by věrohodně zobrazovala dané území jako celek.

¹¹ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

2.2 Vývoj českých katastrů od konce 18. století do roku 1954

Nejvýznamnější změny ve vývoji katastrů, které měly významný vliv na dnešní podobu katastru nemovitostí, se staly koncem 18. století a během 19. století.

Původní hlavní fiskální význam katastrů se rozšířil o kartografické, výškopisné, technické, statistické, podnikatelské, individuální, hospodářské, vědecké, památkářské a správní účely.

Za tohoto období došlo k zaměření půdy i s mapovým podkladem. Postupem času se měření zdokonalilo především díky zavedení trigonometrické sítě a poté systému Jednotné trigonometrické sítě katastrální, nařízením jednotného postupu při zaměřování pozemků, přechodem na metrickou soustavu a vytvoření map v různých měřítcích. Tyto mapy jsou i součástí současného katastru nemovitostí.

Dále se zjišťovala u všech pozemků bez rozdílů mezi rustikální či dominikální jejich výnosnost, výměra, bonita a druh pozemku.

Také se začaly evidovat věcná práva k nemovitostem v pozemkových knihách, horních knihách, vodních knihách a železničních knihách. Pro jejich vedení se určil a později sjednotil jejich obsah, rozdělení, forma a zásady i s ostatními evidencemi věcných práv k nemovitostem.

Poté během období druhé světové války a po ní došlo k úpadku ve vedení katastru a jeho postupnému ústupu při evidování.

2.2.1 Josefský katastr

Vydáním patentu Josefem II. o reformě pozemkové daně a vyměření půdy došlo k významné změně ve vývoji katastrů. Poprvé se podařilo prosadit a provést reálné vyměření půdy. Na základě tohoto patentu začala platit daňová rovnost mezi rustikální a dominikální půdou. Základním územím při měření se stala katastrální obec a předmět daně představoval pozemek.

Držitelé měli přiznat počet pozemků a jejich hrubou výnosnost. V jednotlivých částech země řídily měření vrchní komise, kterým podléhaly za kraje krajské komise a těm místní komise. Součástí komisí byl komisař, ekonom, inženýři, měřiči a další zúčastněné osoby.

U každé obce se vymezila popisem a označením obecní hranice, aby uvnitř obce bylo alespoň 40 – 50 domů s polnostmi. Takto vytvořené hranice se zachovaly až do současnosti. Po určení hranic se zakreslily cesty, potoky a další neplodné plochy. Menší a pravidelné pozemky zaměřovali sedláci pomocí provazů a řetězů podle instrukcí šlechty nebo inženýra, které se poté pouze zapisovaly. Větší nepravidelné pozemky zaměřoval inženýr pomocí zeměměřičského stolu. V každé obci se sepsaly domy, které potom dostaly domovní číslo. Měření se týkalo pouze plodné půdy, kterou tvořily role, louky, vinice s chmelnicemi, lesy a ostatní pozemky se podle podobnosti přiřazovaly.

Základní jednotkou pro určení velikosti plochy určili jedno jitro¹² představující 1600 čtverečních sáhů¹³. Důležité podklady pro zmapování představovaly polní náčrty, knihy přiznání, souhrn plošných výměr dle druhu pozemků a jejich určený roční výtěžek.

Po ukončení měřičských prací následovalo jejich přezkoumání a dále se uzavřely přiznání tzv. fase, které pak byly uloženy u rychtáře k nahlédnutí.

Z důvodu dobré organizace a přesných instrukcí mohl nový katastr nabýt platnosti již v roce 1789. Pozitivním výsledkem bylo vyměření větší rozlohy, než jakou obsahovaly dřívější katastry, protože se tím snížila daňová zátěž. Přes všechny snahy však opět obsahoval mnoho závad.¹⁴

2.2.2 Tereziánsko-josefský katastr

Po nástupu na trůn Leopold II. na nátlak šlechty, církve i měšťanů v roce 1793 zrušil dosavadní josefský katastr a poté zavedl tzv. Tereziánsko-josefský katastr daně pozemkové.

Tento katastr vycházel z principů tereziánského katastru, ze kterého přebíral rozdělení půdy na rustikální a dominikální a odlišné daňové zátěže. Z předešlého josefského katastru převzal pouze výměry pozemků.

Tato kombinace předcházejících katastrů se v jejich celkovém vývoji ničím novým neprojevila.¹⁵

¹² jitro = plošná míra představující plochu, která je zorána za jeden den (cca 0,6 hektaru)

¹³ sáh = plošná míra (cca 3,5 m²)

¹⁴ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

¹⁵ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.

2.2.3 Stabilní katastr

Další změny v katastru se odehrávaly až po nástupu nového panovníka Františka I., který v roce 1810 zřízením komise pro úpravu daně pozemkové započal přípravy nového katastru. Právním podkladem pro zřízení katastru na celé území Rakouské říše byl až patent z roku 1817. Po provedení veškerých prací nabyl nový stabilní katastr platnosti v roce 1851 na Moravě a po 9 letech v Čechách.

Na základě schválení návrhu komise na zaměření celého území pomocí trigonometrické sítě¹⁶ umožnilo vytvořit mapový podklad v několika měřítcích a souvislou mapu celého území. Celé území bylo rozděleno na síť I. až IV. řádu. Přímé měření probíhalo v měřítku 1:2880 s měřičským stolem na základě požadavku, aby plocha jitra představovala v mapě čtverec o délce jednoho palec. Přijetím metrické soustavy v roce 1876 došlo k přepočtu dosavadních sáhů na metry. Takto vzniklé mapy se staly podkladem pro následující katastrální mapy České republiky.

Z dřívějšího Josefského katastru převzali rozdělení území na katastrální obce, předmět daně pozemek a základ daně jeho čistý výnos. Zaměřené pozemky byly označeny jako parcely a očíslovány parcelním číslem. Zvlášť byly stavební parcely označeny ve dvou číselných řadách. Dále se u pozemků evidovala jejich rozloha, poloha, pozemky osvobozené a podléhající zdanění, způsob využití pozemku s barevným rozlišením v mapovém podkladu a u budov barevné rozlišení použitého materiálu.

Takto vzniklý katastr byl velmi dobře kvalitně a kvantitativně zpracován. Avšak díky časové náročnosti a rychlému růstu vývoje společnosti bylo za potřebí nové odhady čistého výnosu. Z tohoto důvodu došlo na základě zákona z roku 1869 k revizi katastru a k zavedení její pravidelnosti. Po této změně se také používá označení reambulovaný katastr. Dokončená revize nedosáhla kvality předešlého měření pro rychlost a nepřesnost zhotovení.

Nápravu situace způsobilo až vydání zákona v roce 1883, který ovlivnil vedení a zlepšil kvalitu zápisů v katastru. Po této změně se katastr již nazývá také evidovaným katastrem. Zákon z roku 1871 nařizoval vést údaje v katastru v souladu se skutečností a sjednotil podobu zemských desek s pozemkovými knihami. Dále povinnost oznamovat změny vlastníky, soudy a poplatkovými úřady. Údaje v katastru se udržovali v souladu se zápisy ve veřejných knihách. A také byla nařízena pravidelná revize po třech letech. Mezi další přínosy patřilo zavedení vyhotovování úředně ověřených kopií a opisů za úplatu, povinnost obcí vytvářet

¹⁶ trigonometrická síť = trojúhelníková síť s určenými souřadnicemi bodů

upravovací plán (dnešní územní plán) a veřejnost katastru. Tyto změny ve značné míře převzaly pozdější katastry i současný katastr nemovitostí.

Během této etapy došlo také ke scelování půdy, která byla především na základě dědického řízení rozdrobena na velmi malé části.¹⁷

Tabulka 2.2 Části operátu stabilního katastru podle zaměření prací

Operát stabilního katastru			
Rozdělení operátu	měřický	písemný	vceňovací
Obsah	geometrické zaměření a mapové podklady nemovitostí	soupisy nemovitostí a vlastníci	rozdělení pozemků podle bonity a druhu, čistý výnos a daňová povinnost

Zdroj: vlastní zpracování, 2012

Pozemkové knihy stabilního katastru

Mezi evidenční nástroje věcných práv k nemovitostem se vydáním zákona o zřízení nových pozemkových, horních, vodních a železničních knih v roce 1871 zařadily pozemkové knihy stabilního katastru.

Obsah těchto pozemkových knih byl řazen dle jednotlivých nemovitostí s výjimkou nemovitostí, které byly již zapsány v zemských deskách, vedeny v horních, vodních či železničních knihách a tvořící veřejný statek.

Většina zápisů se prováděla vkladem, záznamem a poznámkou. Vkladem se práva k nemovitostem nabývala, převáděla, omezovala nebo rušila. Pomocí záznamů se zapisovala věcná práva před jejich schválení. Poznámkami se evidovala některé osobní data vlastníků.¹⁸

Zásady vedení pozemkových knih

Mezi základní zásady při vedení pozemkových knih patří zásada:

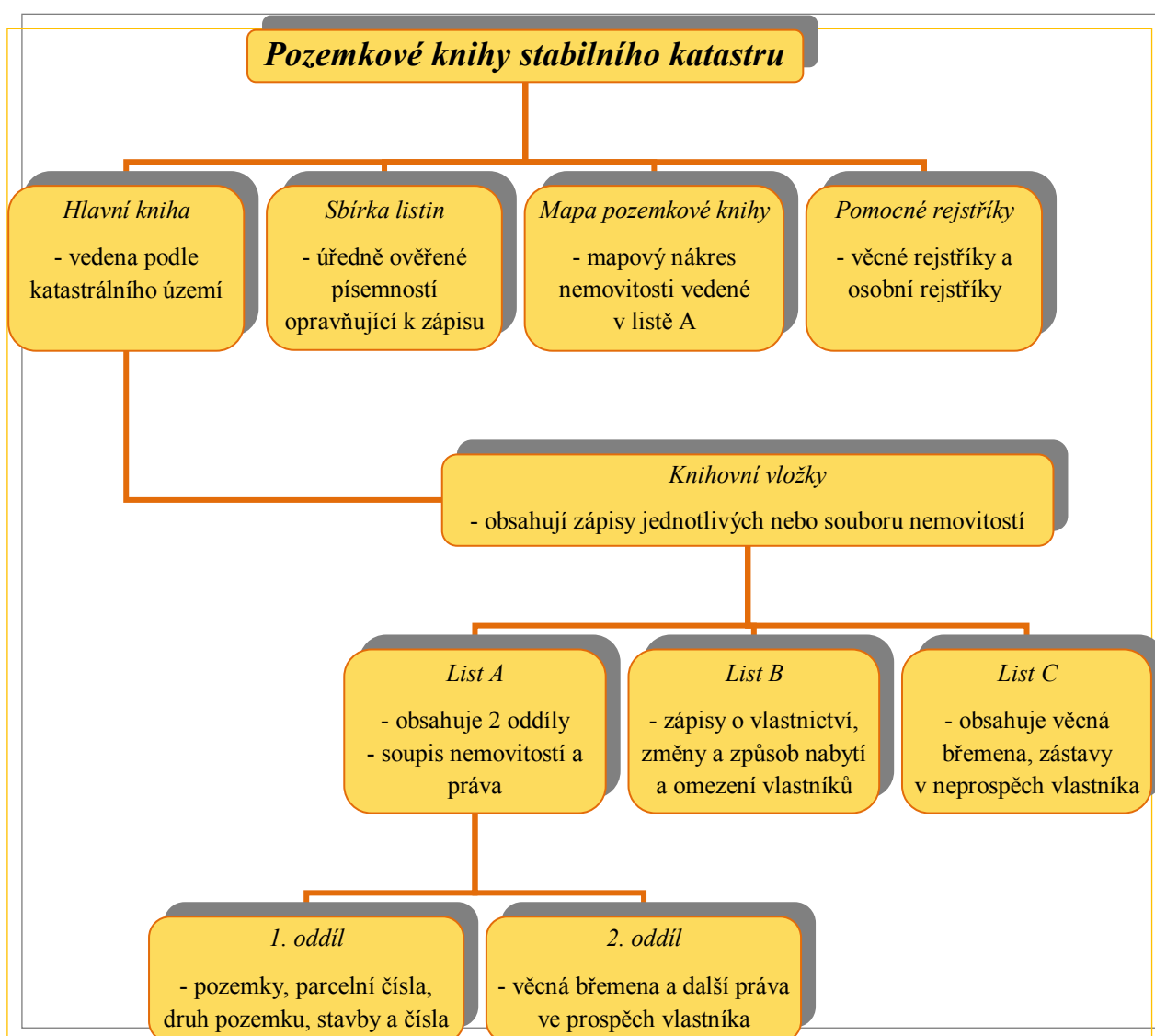
- *intabulace* – změny ve vlastnictví a věcných právech nastávají až zápisem do pozemkových knih,
- *volnosti* – zápisy se prováděly na žádost účastníků majetkoprávního řízení,
- *legality* – zápisy musely být v souladu se zákonnými podmínkami a doložitelné,

¹⁷ PEŠL, Ivan. Katastr po kapkách (podruhé). Zeměměřič. 1998. č. 3-4. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/3+4-98/knkapky2.html>

¹⁸ PEŠL, Ivan. Katastr po kapkách (potřetí). Zeměměřič. 1998. č. 5-6. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/5+6-98/knkapky3.html>

- *priority* – zápisy se prováděly v časovém pořadí,
- *speciality* – zajišťovala přehlednost a stejné vedení obsahu knih,
- *materiální publicity* – ochrana nabytých práv pokud někdo jednal v dobré víře na základě obsahu v knihách oproti skutečnosti,
- *formální publicity* – veřejnost knih pro každého s možností požadovat výpisy, opisy či kopie,
- *souladnosti se stabilním katastrem* - shodné vedení evidencí ve vztahu k nemovitostem.¹⁹

Schéma 2.2 Obsah pozemkových knih stabilního katastru



Zdroj: vlastní zpracování, 2012

¹⁹ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1

2.2.4 Pozemkový katastr

Vznikem Československé republiky v roce 1918 došlo k několika změnám i ve vedení katastru. V počátcích byl převzat evidovaný (stabilní) katastr, který však byl zanedbán během první světové války a první pozemkové reformy.²⁰

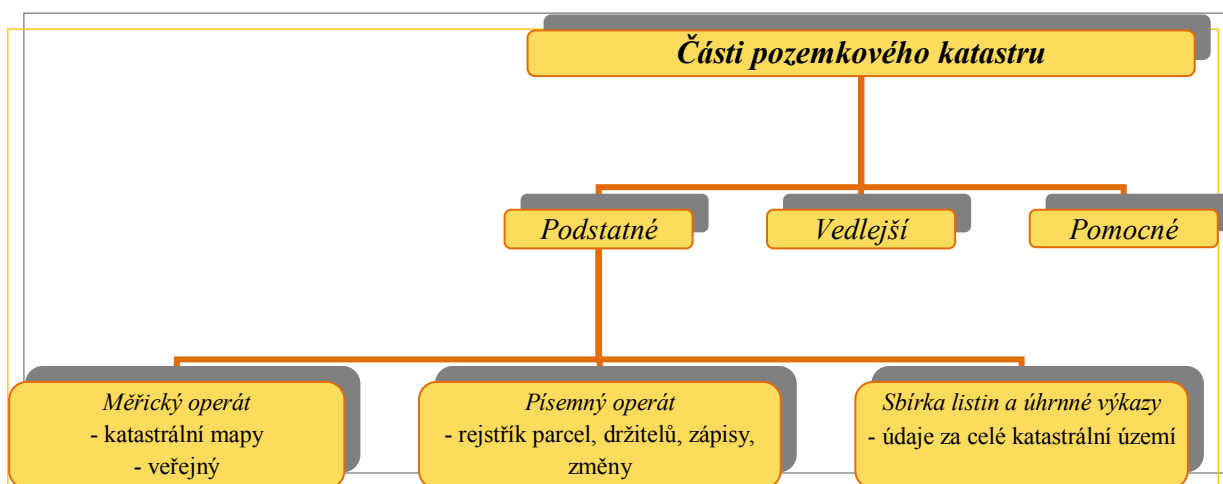
Z těchto důvodů vznikl v roce 1928 pozemkový katastr, který převzal knihy, údaje, operáty, zásady, postupy a vedení z evidovaného katastru.

Dále došlo k rozšíření významu katastru z pouze fiskálního účelu i pro kartografické, výškopisné, technické, statistické, podnikatelské, individuální, hospodářské, vědecké, památkářské a správní účely. Mezi další důležité změny patřilo právní vymezení parcely a pozemku. Vedením katastru byly pověřeny katastrální měřičské úřady spadající pod ministerstvo financí.

Na základě důvodu již nevyhovujících a zastaralých mapových podkladů přešli k novému souřadnicovému systému Jednotné trigonometrické síť katastrální (S-JTSK). Pro tuto síť se použily měřítka 1:1000, 1:2000, 1:5000 především k mapování měst, aby se minimalizovaly odchylky.

Podobně jako v evidovaném katastru se u parcely vedl vlastník, výměra, bonita, druh pozemku a daňová povinnost. Vedení katastru pokračovalo v udržení obsahu v souladu se skutečností.²¹

Schéma 2.3 Části pozemkového katastru



Zdroj: vlastní zpracování, 2012

²⁰ první pozemková reforma = rozdělení velkých soukromých (šlechtických) pozemků

²¹ PEŠL, Ivan. Katastr po kapkách (počtvrté). Zeměměřič. 1998. č. 7-8. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/7+8-98/knkapky4.html>

Během druhé světové války došlo ke ztrátě katastrálního operátu především v oblasti tehdejších Sudet, ale i ke z kvalitnění katastrálních map v důsledku snahy zaměstnat původní pracovníky zaměřující Slovensko, pedagogy a některé členy zrušené armády.

Po ukončení druhé světové války nastaly další změny, které se projeví především v druhé pozemkové reformě²², ve vyřazení veřejných statků z předmětu zápisu do pozemkových knih a ve scelovacích a přidělových řízeních.

Přijetím nového občanského zákoníku s účinností od roku 1951 došlo k dalším změnám, které měly vliv i na katastr. Tento zákon stanovil, že stavba není součástí pozemku, vlastnictví se převádí již smlouvou a zrušil povinnost ohlašování změny pro občany a organizace nestátního sektoru.

Postupem času se zastavuje vedení katastru až do roku 1956.²³

Závodní listy

Socialistické hospodaření se zaměřovalo především na zemědělskou výrobu. Z tohoto důvodu bylo za potřebí pro vytvoření plánu znát uživatele půdy. Což vedlo k vytvoření soupisů zemědělských závodů za jednotlivá katastrální území a pro každý závod vyhotovení tzv. závodového listu, který obsahoval údaje o způsobu hospodaření a odhadované výměry.²⁴

Evidenční lístek

Štítková akce probíhala za účelem zjištění odhadované výměry orné a jiné půdy prováděné pouze pracovníky zaškolenými katastrální službou. Takto zjištěné údaje se zapisovaly do evidenčního lístku podle závodu pro celé území Československa.²⁵

Takto končí nejvýznamnější a nejrozsáhlejší etapa na růst rozsahu a kvality katastru, kterou však uzavírá zánik velmi dobře propracovaného pozemkového katastru.

²²druhá pozemková reforma = zabránění majetku bez náhrady Němcům, Maďarům, kolaborantům a zrádcům

²³ PEŠL, Ivan. Katastr po kapkách (počtvrté). Zeměměřič. 1998. č. 7-8. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/7+8-98/knkapky4.html>

²⁴ OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.

²⁵ OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Katastr nemovitostí České republiky*. Praha: Linde.2004. ISBN 80-7201-468-4

2.3 Vývoj českých katastrů po roce 1954 do současnosti

V průběhu této etapy ovlivnilo vývoj katastrů především zaměření na socialistické hospodaření a také následující politicko-společenské změny.

Tato etapa by se dala rozdělit na dvě části. V první části během působení jednotné evidence půdy a evidence nemovitostí se katastry zaměřily převážně na uživatele půdy. V druhé části po vzniku katastru nemovitostí se katastr zaměřil především na vlastnické vztahy.

2.3.1 Jednotná evidence půdy

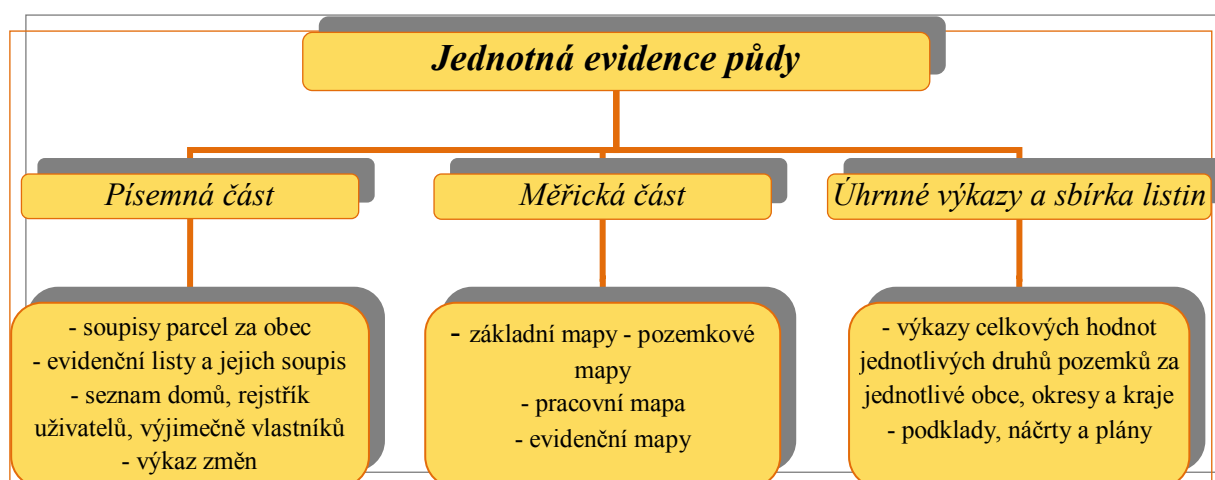
Pro socialistické hospodaření bylo nejdůležitější vedení evidence pro plánování zemědělské výroby, která obsahovala potřebné informace o uživateli, velikosti a druhu pozemku. Z tohoto důvodu se po neúspěchu závodních listů zavedla v roce 1956 Jednotná evidence půdy (JEP) na základě usnesení vlády.

Hlavními údaji v JEP byly uživatelé pozemku bez ohledu na vlastníka, což mělo za následek nemožnost prokazování vlastnictví či jiných věcných práv k nemovitostem na základě těchto záznamů. Tím pokračovala po přijetí nového občanského zákoníku etapa, kdy se soukromá práva k nemovitostem neevidovala v rámci evidence.

Důvěryhodnost takto vzniklé evidence začala upadat především přijetím větších odchylek při měření neodbornými pracovníky. Tyto nepřesnosti se stále objevují v současných mapách katastru nemovitostí.²⁶

²⁶ PEŠL, Ivan. Katastr po kapkách (popáté). Zeměměřič. 1998. č. 9-10. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/9+10-98/knkapky5.html>

Schéma 2.4 Jednotná evidence půdy



Zdroj: vlastní zpracování, 2012

2.3.2 Evidence nemovitostí

Platností nového občanského zákoníku z roku 1964 nastává několik dalších změn. Nemovitosti jsou definovány jako pozemky a stavby, které jsou spojeny se zemí pevným základem, a také upravuje nabývání vlastnictví. Tyto změny měly vliv na další evidenci.

Evidence nemovitostí vznikla v roce 1964 a měla napravit dosavadní špatný stav evidence, což se částečně podařilo.

Podklad evidence nemovitostí představovala JEP, ze které převzala shodnou podobu (viz. Schéma 2.4). Mezi další pomocné části patřily záznamy změn, seznamy pozemků vyjmutých dočasně z půdního fondu a seznam nepovolených změn kultur pozemků. Písemná část se rozšířila o listy vlastnictví.

V počátcích se především evidovaly změny vlastnických vztahů a nové vlastnické vztahy. Později se zapisovaly chybějící zápisy právních vztahů ke všem nemovitostem. Zápisy vlastnictví se prováděly na základě ověřených listin, které spravovalo státní notářství. Další možnosti zápisu vlastnictví zakládaly pozemkové knihy.

Během tohoto období se začala používat při evidenci výpočetní technika pro vnitřní potřeby a pro mapové podklady PET fólie.

Velký nedostatek při vedení evidence nemovitostí představoval u pozemků sdružených do větších užívacích celků zápis ve vlastnickém listě zapsán pouze souhrnnou poznámkou a

jeho chybějící zobrazení v mapových podkladech. Tato vada se později projevila při zavedení katastru nemovitostí.²⁷

Zásady evidence nemovitostí

Mezi základní zásady evidence nemovitostí patří zásada:

- *jednotnosti* – stejné vedení po celém území,
- *oficiality* – provedení zápisu z úřední povinnosti,
- *legality* – zápisy právních vztahů se prováděly na základě právního aktu či listiny,
- *závaznosti* – zápisy údajů jen v zákoně uvedených,
- *speciality* – zajišťovala přehlednost a umístění zápisů,
- *univerzálnosti* – vedení písemné i mapové části ve shodě,
- *veřejnosti* – veřejnost pro každého s oprávněným zájmem²⁸,
- *bezplatnosti zápisů*.²⁹

2.3.3 Katastr nemovitostí

V důsledku politicko-společenských změn po roce 1989 došlo k odstátnění, privatizaci a restituci. K jejich provedení byly zapotřebí také odpovídající podklady, které dosavadní evidence nemovitostí postrádala.

Nejen z těchto důvodů vznikl v roce 1993 současný katastr nemovitostí přijetím zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných práv k nemovitostem a zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky.

Současný katastr nemovitostí vychází z předešlých katastrů (stabilní katastr, pozemkový katastr, JEP, evidence nemovitostí), ze kterých přebíral některé zásady, obsah a terminologii.

Největší a tím velmi významnou změnou bylo spojení technického evidenčního nástroje a evidence věcných práv v jeden celek ve správě jedné instituce. Dalším zlepšením v důsledku růstu technických a informačních možností bylo dálkové zpřístupnění obsahu katastru nemovitostí.³⁰

²⁷ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1

²⁸ oprávněný zájem = právně nedefinován, interpretace spočívala na vlastním výkladu středisek geodezie

²⁹ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1

³⁰ BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1

3. Současná legislativní úprava katastru nemovitostí

Současný katastr nemovitostí upravuje několik právních předpisů, které řeší i jednotlivé související oblasti.

Mezi tyto právní předpisy patří:

- zákon č.344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), v platném znění,
- zákon č.265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění,
- zákon č.359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, v platném znění,
- vyhláška č.162/2001 Sb., o poskytování údajů z Katastru nemovitostí ČR, v platném znění,
- nařízení vlády č. 430/2006 Sb., o stanovení geodetických referenčních systémů a státních mapových děl závazných na území státu a zásadách jejich používání, v platném znění.

3.1 Legislativní vymezení katastru nemovitostí

Katastr nemovitostí České republiky je soubor údajů o nemovitostech v České republice zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí je i evidence vlastnických a jiných věcných práv a dalších, zákonem stanovených práv k těmto nemovitostem.³¹

Katastr nemovitostí představuje systém vedený s pomocí využívání počítačových prostředků a dalších informačních systémům používaných ve veřejné správě. Tyto informace slouží k ochraně práv k nemovitostem, pro daňové účely, k ochraně životního prostředí, kulturních památek, apod.

³¹ VRCHA, P., P. JANKŮ a K. VRCHOVÁ. *Katastrální (a související) judikatura*. 3. vydání. Praha: Linde Praha, 2011. 708 s. ISBN 978-80-7201-861-1.

3.2 Předmět evidence a obsah katastru nemovitostí

Předmět evidovaný v katastru nemovitostí upravuje katastrální zákon (dále KatZ) v § 2 odst. 1 a v odst. 2 upravuje jeho negativní vymezení. Obsah katastru nemovitostí upravuje § 3 KatZ.

3.2.1 Předmět evidence katastru nemovitostí

Předmětem evidence v katastru nemovitostí dle KatZ jsou:

- pozemky v podobě parcel (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, trvalé travní porosty, lesní pozemky, vodní plochy, zastavěné plochy a nádvoří a ostatní plochy),
- budovy spojené se zemí pevným základem,
 1. s přiděleným popisným nebo evidenčním číslem,
 2. bez přiděleného popisného či evidenčního čísla a nejsou příslušenstvím k jiné stavbě evidované v katastru na stejné parcele,
- budovy, kterým se nepřiděluje popisné nebo evidenční číslo a netvoří příslušenství jiné stavby již evidované k jedné parcele,
- byty a nebytové prostory jako jednotky v budovách podle zákona o vlastnictví bytů,
- rozestavěné budovy, byty a nebytové prostory, které po dokončení podléhají evidenci katastru nemovitostí nebo pokud o to zažádá vlastník nemovitosti či oprávněná osoba na základě práva, jenž se zapisuje do katastru,
- rozestavěné budovy, byty a nebytové prostory, které po dokončení podléhají evidenci katastru v souvislosti se vznikem, změnou nebo zánikem věcného práva k nim,
- stavby spojené se zemí pevným základem, u nichž to stanoví zvláštní právní předpis.³²

V evidenci katastru nemovitostí se neevidují drobné stavby, které mají podle § 27 písm. m) jedno nadzemní podlaží, zastavěná plocha nepřesahuje 16 m², výška je do 4,5 m a plní doplňkovou funkci ke stavbě hlavní.

Nemovitosti vedené v katastru nemovitostí jsou evidovány podle katastrálních území.³³

³² TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

3.2.2 Obsah katastru nemovitostí

Obsahem katastru nemovitostí dle KatZ je:

- geometrické a polohové určení u nemovitostí a katastrálního území,
- druhy pozemků, čísla a výměry parcel, popisná a evidenční čísla u budov, čísla bytů a nebytových prostor, pojmenování nebytových prostor, vybrané údaje o způsobu ochrany, způsob využití nemovitosti a další údaje pro daňové účely nebo údaje umožňující propojení s jinými informačními systémy, jenž má vztah ke katastru,
- údaje o právních vztazích s údaji o vlastnicích, údaje o jiných oprávněných a údaje o dalších právech vztahující se k nemovitostem,
- údaje o podrobných polohových bodových polích,
- místní a pomístní názvosloví.³⁴

Pro právní úkony související s nemovitostmi jsou však rozhodující podle § 20 KatZ pouze parcelní čísla, geometrická určení nemovitostí a název a geometrické určení katastrálního území.

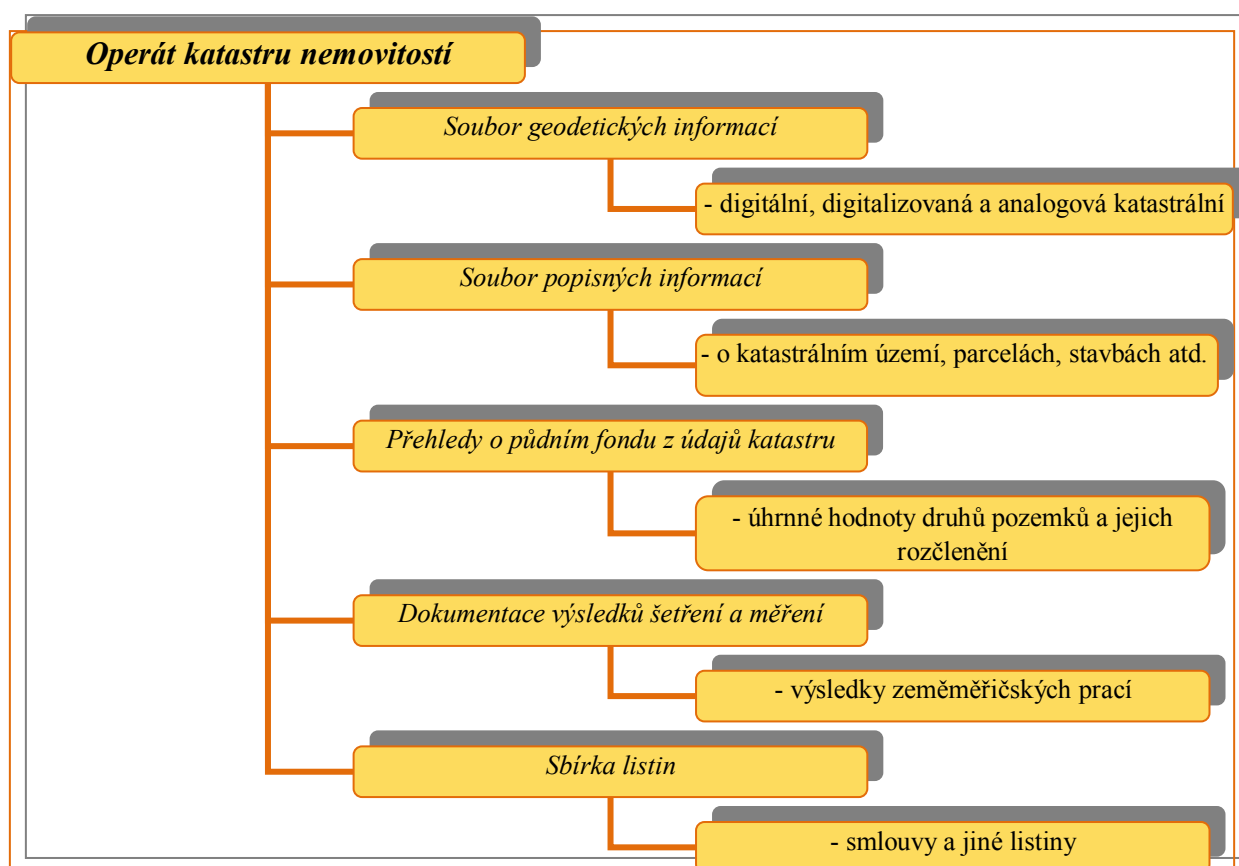
Obsah katastru nemovitostí tvoří katastrální operáty rozdělené podle katastrálního území. Tyto katastrální operáty podle § 4 odst. 2 KatZ tvoří:

- geodetické informace - katastrální mapa,
- popisné informace - údaje o katastrálním území, o parcelách, o stavbách, o bytech a nebytových prostorech, o vlastnicích a jiných oprávněných, o právních vztazích,
- přehled údajů o půdním fondu z katastru,
- dokumentace výsledků – šetření, měření pro vedení a obnovu souboru geodetických informací, seznamu místního a pomístního názvosloví,
- sbírka listin - rozhodnutí státních orgánů, smlouvy a jiné listiny, na jejichž podkladě byl proveden zápis do katastru.³⁵

³³ TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

³⁴ TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

Schéma 3.1 Operát katastru nemovitostí



Zdroj: vlastní zpracování, 2012

3.3 Zápisy v katastru nemovitostí

Součástí katastru nemovitostí je evidence věcných práv k nemovitostem, kterou upravuje zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, v platném znění (ZZáp.).

Zápisy do katastru se podle ZZáp. provádí formou:

- vkladu a jeho výmazem,
- zápisem a jeho výmazem,
- poznámkou a jejím výmazem.

Hlavním rozdílem mezi jednotlivými formami zápisů je právotvorný účinek vkladu na rozdíl od evidenčního záznamu a poznámky.

³⁵ TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

3.3.1 Vklad v katastru nemovitostí

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu katastrálním úřadem vznikají, mění se či zanikají věcná práva k nemovitostem evidovaných v katastru nemovitostí ke dni podání návrhu na vklad účastníky řízení. K těmto věcným právům patří vlastnické a zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva.

Věcná práva se do katastru nemovitostí zapisují na základě podání návrhu na vklad. Během vkladového řízení se posuzuje splnění požadavků pro povolení vkladu. Vkladové řízení se řídí zásadou pořadí (priority), legality, dispoziční a konstitutivní (viz. 3.4.2 Zásady vedení právních vztahů v katastru nemovitostí). Během řízení je u dané nemovitosti vyznačená plomba, která značí možnou změnu věcných práv u dané nemovitosti. Tato práva se ve vkladovém řízení dokládají listinami, kterými nejčastěji jsou:

- smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitosti (kupní, darovací a směnné smlouvy),
- smlouvy o zástavním právu a o podzástavním právu k nemovitosti
- smlouvy o věcném břemeni,
- smlouvy o předkupním právu k nemovitosti s účinky věcného práva,
- prohlášení vlastníka budovy podle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů,
- smlouvy o převodu jednotky,
- prohlášení vkladatele s úředně ověřeným podpisem o vložení nemovitosti do základního kapitálu obchodní společnosti,
- dohody o vypořádání společného jmění manželů (pokud je nemovitost předmětem vypořádání společného jmění manželů),
- dohody o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem.

Informace o průběhu vkladového řízení lze sledovat přes internetovou aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí. Tuto aplikaci lze využívat zdarma a bez registrace. Aplikace obsahuje sekci „Řízení“, kde po zadání požadavků a údajů získá informace o vkladovém řízení.

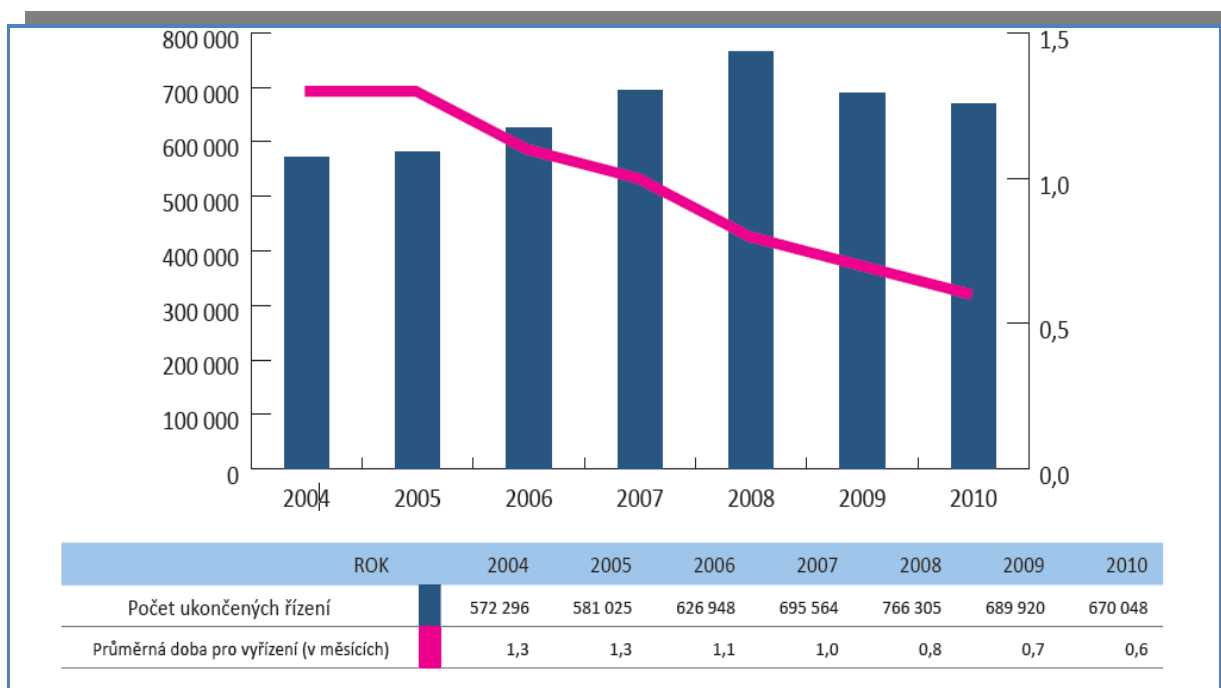
Odkaz generuje informace o:

- číslu řízení,
- katastrálním pracovišti,
- datu přijetí,

- stavu řízení,
- účastnících řízení – jméno a typ (nabyvatel, převodce atd.),
- provedených operací (typech) s časovými údaji provedení,
- typu předmětu řízení.

Pro získání těchto informací je nutné zadat katastrální úřad a katastrální pracoviště, které návrh vyřizuje, a spisovou značku daného řízení.³⁶

Graf 3.1 Počet vkladů na území ČR



Zdroj: Výroční zpráva 2010 ČÚZK, 2011

3.3.2 Záznam v katastru nemovitostí

Záznamem se do katastru nemovitostí zapisují věcná práva k nemovitostem, která vznikla, změnila se nebo zanikla:

- ze zákona (např.: vlastnické právo vzniklé zhotovením, přeměna práv osobního užívání pozemku na vlastnictví fyzické osoby),
- rozhodnutím státního orgánu (daňové zástavní právo, soudcovské zástavní právo, právo uvedené v rozhodnutí pozemkového úřadu o určení vlastnictví),

³⁶ TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

- příklepem likvidátora ve veřejné dražbě (právo vzniklé na základě dražby),
- vydržením,
- přírůstkem,
- zpracováním.

Věcná práva se do katastru nemovitostí zapisují na základě listin vyhotovených státními orgány nebo jiných listin dle zvláštních předpisů, které dokazují právní vztahy. Tyto listiny předkládají zhotovitelé nebo jiné oprávněné osoby příslušnému katastrálnímu úřadu do 30 dnů od vyhotovení či nabytí právní moci. Během řízení je u dané nemovitosti vyznačená plomba, která značí možnou změnu věcných práv u dané nemovitosti.

Mezi věcná práva zapisována záznamem patří vlastnická a zástavní práva, práva odpovídající věcnému břemeni a předkupní práva s účinky věcného práva.

Zápis provedený záznamem nemá na rozdíl od vkladu právo tvorný účinek.

Informace o průběhu zápisu záznamu lze sledovat přes internetovou aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí. Tuto aplikaci lze využívat zdarma a bez registrace. Aplikace obsahuje sekci „Řízení“, kde po zadání požadavků a údajů lze získat informace o záznamovém řízení.

Odkaz generuje informace o:

- číslu řízení,
- katastrálním pracovišti,
- datu přijetí,
- stavu řízení,
- účastnících řízení,
- provedených operací s časovými údaji provedení,
- typu předmětu řízení.

Pro získání těchto informací je nutné zadat katastrální úřad a katastrální pracoviště, které návrh vyřizuje, a spisovou značku daného řízení.³⁷

³⁷ TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

3.3.3 Poznámka v katastru nemovitostí

Další možnou formou zápisu do katastru nemovitostí je poznámka, která má pouze informativní charakter o skutečnosti, že daná nemovitost je předmětem řízení, které může mít za následek vznik, změnu nebo zánik práv zapsaných v katastru.

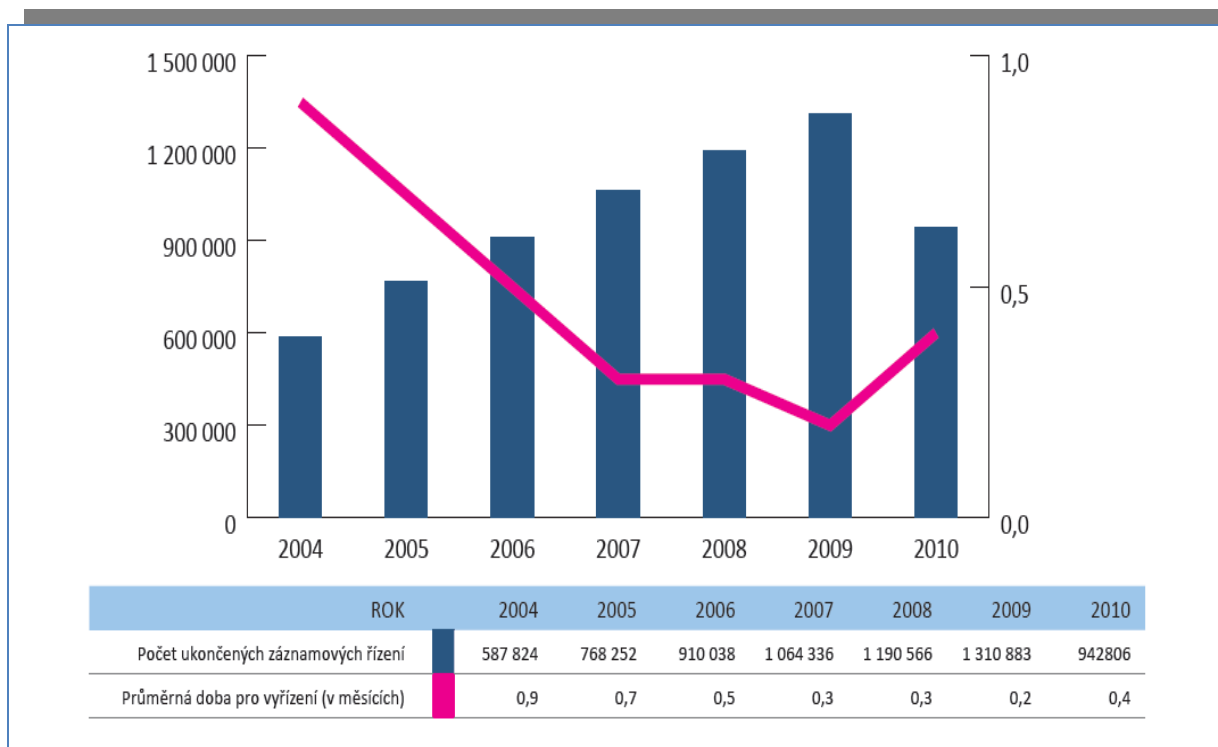
Zápis poznámky se do katastru nemovitostí zapisuje na základě doručení rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně, správce podniku, vyvlastňovacího úřadu, soudního exekutora a dalších.

Poznámka může být zapsána například na základě:

- exekučního příkazu k prodeji nemovitosti či podniku,
- rozhodnutí o prohlášení konkurzu,
- usnesení o nařízení předběžného opatření,
- usnesení o nařízení exekuce,
- vyrozměnění insolventního soudu o vydání rozhodnutí o úpadku,
- žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám.

Během řízení je u dané nemovitosti vyznačená plomba jako u zápisu záznamem.

Graf 3.3 Počet záznamů a poznámek na území ČR



Zdroj: Výroční zpráva 2010 ČÚZK, 2011

3.4 Organizace a zásady katastru nemovitostí

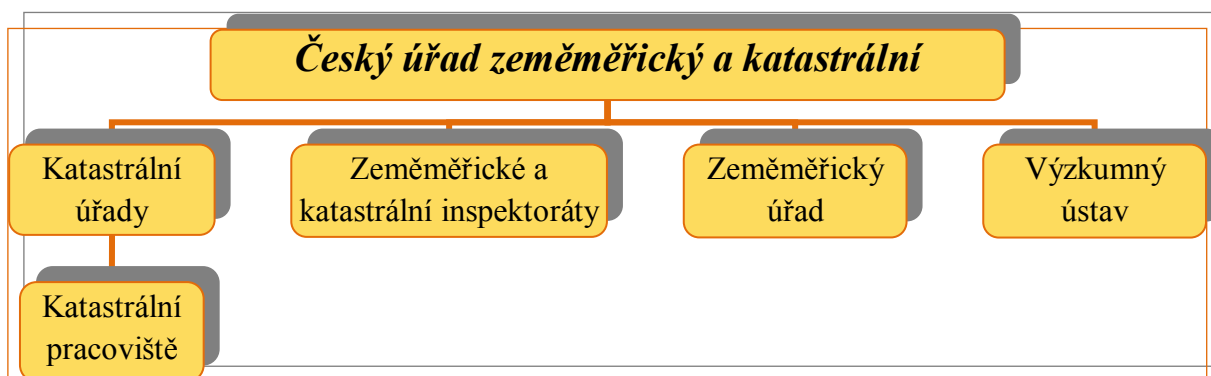
Pro zajištění vedení katastru nemovitosti byl přijat zákon č. 359/1992, o zeměměřických a katastrálních orgánech, kterým se zřídila nová organizační soustava orgánů státní správy pro úsek zeměměřictví a katastru.

Vedení katastru nemovitostí upravují zásady. Tyto zásady vycházejí ze zákona nebo obecných zásad.

3.4.1 Organizace katastru nemovitostí

Informační výstupy katastru nemovitostí i s digitalizovanými katastrálními mapami vedou pomocí lokálních počítačových sítí veškerá katastrální pracoviště. Tyto lokální databáze podléhají neustále aktualizaci na podkladě listin předložených katastrálnímu úřadu a dalších skutečností zjištěných úřadem při vedení katastru. Centrální databáze pro celou Českou republiku je vedena u Českého úřadu zeměměřického a katastrálního v Praze.

Schéma 3.2 Organizační struktura resortu zeměměřičství a katastru



Zdroj: <http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=998&MENUID=10375&AKCE=DOC:10-SCHEMA>

Český úřad zeměměřický a katastrální (ČÚZK)

Český úřad zeměměřický a katastrální je hlavní úřadem se sídlem v Praze, do jehož činnosti spadá:

- zabezpečení jednotnosti při vedení katastru nemovitosti, mapových děl a dalších publikací, automatizovaného informačního systému a dokumentace,

- řízení výzkumu v katastru nemovitostí a zeměměřictví,
- vydávání státních mapových děl,
- zajištění a koordinace mezinárodní spolupráce,
- správa centrální databáze katastru nemovitostí,
- vedení zeměměřického úřadu, inspektorátů a katastrálních úřadů,
- rozhodování o odvolání proti rozhodnutí zeměměřického úřadu a inspektorátů.³⁸

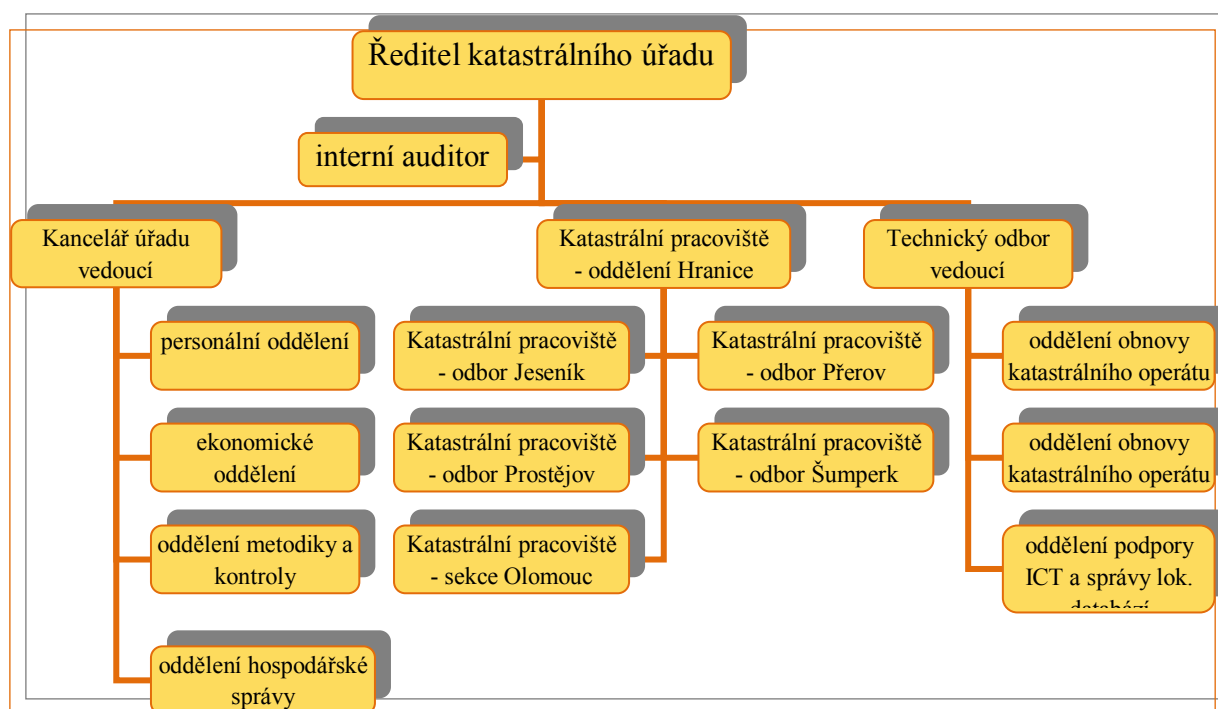
Katastrální úřady

Katastrální úřady působí jednotlivě na území krajů ČR. Pro toto území mohou zřizovat katastrální pracoviště. Mezi hlavní činnosti katastrálních úřadů patří:

- správa katastru nemovitostí a základních mapových děl,
- schvalování hranic katastrálního území,
- schvalování změny pomístního názvosloví,
- projednávání porušení pořádku na úseku katastru nemovitostí.³⁹

Na území ČR působí 14 krajských katastrálních úřadů se 105 katastrálními pracovišti.

Schéma 3.3 Organizační struktura katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj

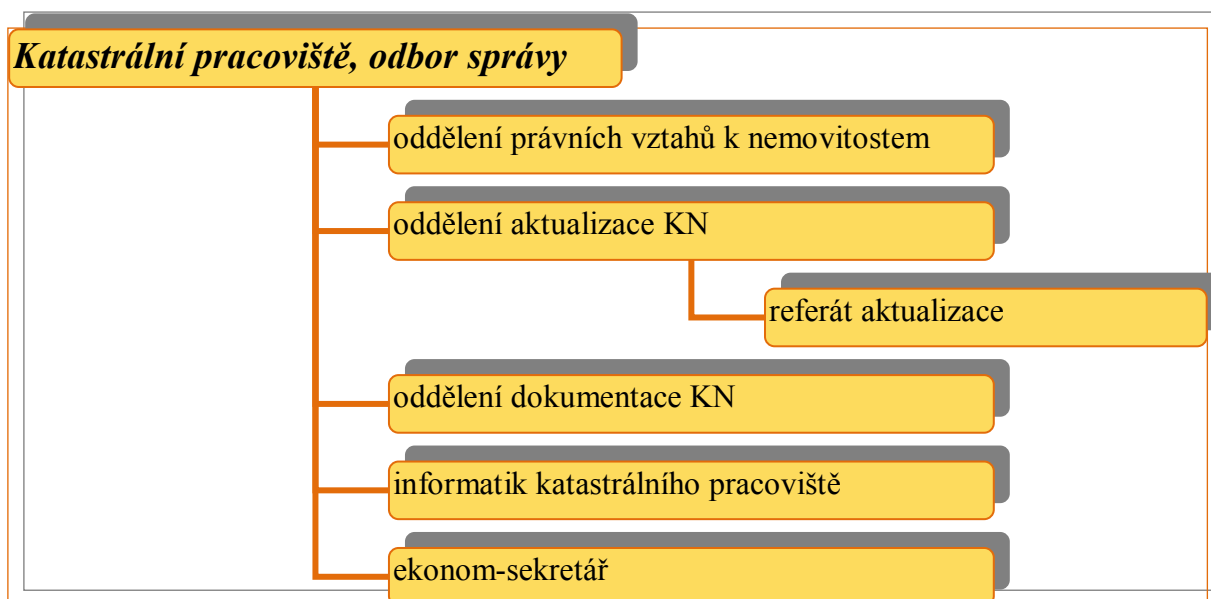


Zdroj: http://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?PRARESKOD=860&MENUID=3&AKCE=GEN:ORG_SCHEMA

³⁸ OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.

³⁹ OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.

Schéma 3.4 Organizační struktura katastrálního pracoviště jako odboru



Zdroj: Příloha č. 1 k Vzorovému organizačnímu řádu katastrálních úřadů

Zeměměřické a katastrální inspektoráty

Mezi činnosti inspektorátů především patří:

- kontrola činnosti katastrálních úřadů,
- kontrola výsledků zeměměřických činností pro katastr nemovitostí a mapová díla,
- rozhodování o odvoláních k rozhodnutím katastrálních úřadů,
- navrhování opatření při odstraňování zjištěných chyb.⁴⁰

Na území ČR působí nyní sedm inspektorátů.

Zeměměřický úřad

Zeměměřický úřad na území ČR spravuje geodetické základy, mapová díla a základní báze geodetických dat. Také vede Ústřední archív zeměměřictví a katastru a zeměměřičské práce na území státních hranic. Další jeho úlohou je projednávání porušení pořádku na úseku zeměměřictví.⁴¹

⁴⁰ OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.

⁴¹ OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.

Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický

Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický vede výzkum a vývoj v oblasti katastru a zeměměřictví, nových technik a postupů a Informačního systému zeměměřictví a katastru. Další jeho činností jsou konzultace při vedení katastru nemovitostí a údržbě mapových děl.

3.4.2 Zásady vedení právních vztahů v katastru nemovitostí

Zásada konstitutivní (vkladová, intabulační, právotvorná)

Zásadu konstitutivní upravuje § 2 ZZáp. Tímto zákonem je stanoveno, že vznik, změna či zánik věcných práv nastává zápisem vkladu do katastru nemovitostí, jestliže občanský zákoník či jiný zákon nestanoví jinak. Právní účinek vkladu vzniká na podkladě rozhodnutí o povolení vkladu ke dni jeho podání.

Zásada speciality (přehlednosti)

Podstatou zásady speciality je požadavek na vedení katastru nemovitostí a zápisy podle předepsaných pravidel a stanoveným způsobem.

Zásada dispoziční

Zásada dispoziční vychází z § 4 odst. 2 ZZáp. Tato zásada se vztahuje k řízení o povolení vkladu. Na základě této zásady může podat návrh na vklad pouze účastník (prodávající, kupující ...atd.) v rozsahu návrhu. Katastrální úřad nemůže toto řízení zahájit ani ovlivnit rozsah žádosti.

Zásada legality

Zásada legality se týká kontroly předložených listin s návrhem na vklad účastníky řízení. U těchto listin posuzuje katastrální úřad pouze zákonem stanovené požadavky. Mezi tyto požadavky patří oprávnění účastníků nakládat s nemovitostí, určitost a srozumitelnost projevu účastníků, a zda splňují formu.

Zásada pořadí (časové přednosti, priority)

Zásada pořadí zajišťuje dodržování pořadí podaných návrhů na zápis do katastru nemovitostí. Z tohoto důvodu katastrální úřady do návrhů vyznačují časový údaj podání a vedou protokoly o došlých návrzích.

Zásada formální publicity (veřejnosti)

Zásada formální publicity vychází z § 13 ZZáp. Na základě této zásady může každý nahlížet do katastru nemovitostí a pořizovat si opisy, kopie a výpisy k jakékoliv nemovitosti vedené v katastru.

Zásada materiální publicity (dobré víry)

Zásada materiální publicity vychází z § 11 ZZáp. Pokud zájemce věří v soulad zápisů se skutečností, je v „dobré víře“, jestliže je zápis proveden po 1.1.1993 a nevěděl o rozporu se skutečností. Tato osoba se při nesouladu, ale v dobré víře, může danou nemovitost vydržet.

Zásada oficiality

Na základě zásady oficiality se provádí zápis formou záznamu z úřední povinnosti na podkladě listin, které vyhotovily státní orgány nebo jiných listin dle zvláštních předpisů, které dokazují právní vztahy.

4. Informační výstupy katastru nemovitostí

Poskytování informačních výstupů z katastru nemovitostí a jejich formu upravuje vyhláška ČÚZK č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí ČR. Údaje se poskytují na základě žádosti o věcných právech, mapových podkladech a ze sbírky listin, které vedly k provedení zápisu do katastru.

Výstupy z katastru nemovitostí lze získat na katastrálních úřadech a pracovištích. Další možnosti jsou informační výstupy, které se poskytují prostřednictvím internetové aplikace Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí u:

- notářů,
- matričních úřadů,
- České pošty,
- Hospodářské komory ČR,
- krajských a obecních úřadů, úřadů městských částí a vybraných zastupitelských úřadů.

Katastrální úřady a pracoviště

Katastrální úřady a pracoviště vydávají na požádání úplatně či neúplatně v rozsahu katastrálního území:

- výpisy z katastru nemovitostí,
- kopie katastrálních a bývalých pozemkových map,
- výpisy, kopie a opisy z pozemkové a železniční knihy nebo zemských desek,
- kopie a ověřené opisy listin ze sbírky listin katastru a pozemkové knihy,
- identifikaci parcel (srovnání parcely v katastru s předchozí pozemkovou evidencí),
- kopie katastrálních map s vyznačením nákresu pozemkové držby, přidělového a scelovacího operátu,
- srovnávací sestavení parcel předcházející pozemkové evidence s katastrem nemovitostí s možností uvedení jejich výměr.⁴²

⁴² TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9

Katastrální pracoviště vydávají na požádání úplatně či neúplatně v rozsahu území ČR:

- výčet parcel, budov, či jednotek vlastníka, spoluvlastníků nebo oprávněných k jiným právům příslušných k listu vlastnictví s dalšími údaji z katastru,
- výpis údajů o domě s byty a nebytovými prostory,
- kopie katastrální mapy s vybranými parcelami v digitální podobě,
- tiskové výstupy ze souboru popisných údajů,
- informace v elektronické podobě.⁴³

Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí

Od 1. 1. 2007 poskytují údaje z katastru nemovitostí v podobě ověřených výstupů oprávněné subjekty (notáři, krajské a obecní úřady atd.). Tyto informace získávají a zprostředkovávají pomocí aplikace Dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí. Tyto instituce vyhotovují ověřené výpisy z katastru nemovitostí.

Další možností k získání výstupů z katastru nemovitostí je dálkový přístup přes internetovou aplikaci:

- Nahlížení do katastru nemovitostí (<http://nahliznidokn.cuzk.cz>),
- Webové mapové služby pro katastrální mapy (<http://wms.cuzk.cz>),
- Geoportál ČÚZK (<http://geoportal.cuzk.cz>),
- Archivní mapy (<http://archivnimapy.cuzk.cz/>),
- Česká síť stanic GNSS pro určování polohy – CZEPOS (<http://czeapos.cuzk.cz>),
- Databáze bodových polí (<http://bodovapole.cuzk.cz>).

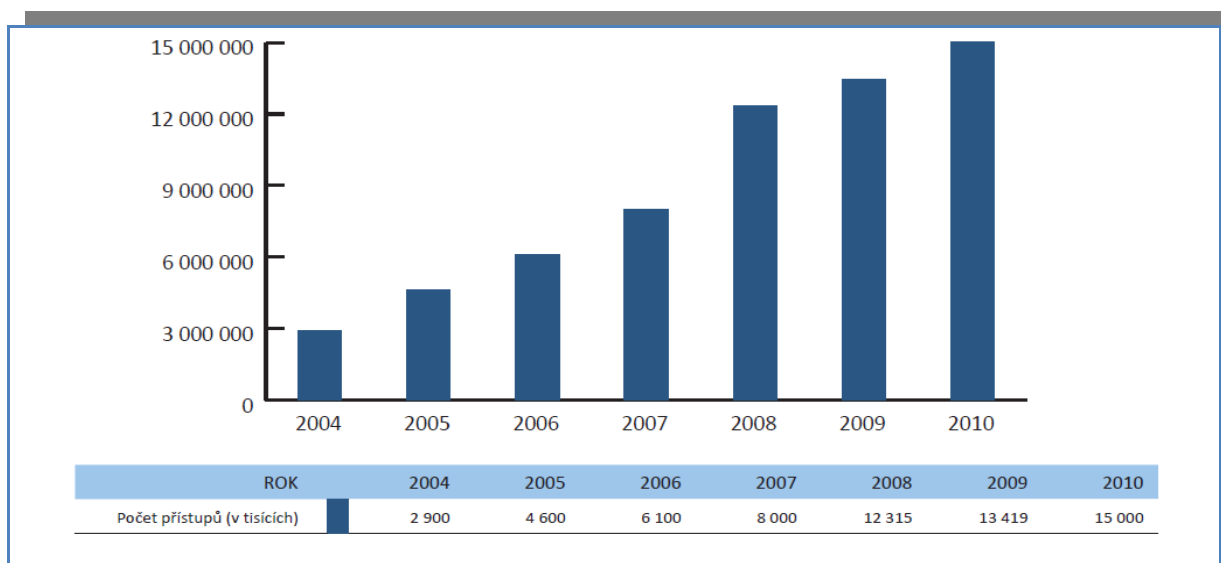
Nahlížení do katastru nemovitostí (<http://nahliznidokn.cuzk.cz>)

Prostřednictvím aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí jsou od 1. 1. 2004 poskytovány vybrané informační výstupy z katastru bezúplatně. Mezi tyto výstupy patří údaje o vlastnictví, parcelách, budovách, jednotkách, průběhu řízení vkladů, záznamů a mapových podkladů vedených katastrem nemovitostí. Aplikace je přístupná bez registrace uživatele.⁴⁴

⁴³ TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9

⁴⁴ MICHAL, Jaroslav a BENDA Karel. *Katastr nemovitostí*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze. 2009. 264 s. ISBN 978-80-01-04336-3

Graf 4.1 Vývoj počtu přístupů k dálkovým informačním výstupům aplikací Nahlížení do katastru nemovitostí



Zdroj: Výroční zpráva 2010 ČÚZK, 2011

Webové mapové služby pro katastrální mapy (<http://wms.cuzk.cz>)

Prostřednictvím bezplatné aplikace Webové mapové služby pro katastrální mapy lze získávat aktuální mapy a jejich tematické soubory, které může uživatel kombinovat s dalšími tematickými datovými soubory. Meziročně rostou požadavky na tuto aplikaci o 180 % a roste i velikost poskytovaných dat.⁴⁵

Geoportál ČÚZK (<http://geoportal.cuzk.cz>)

Geoportál ČÚZK nabízí získání geografických podkladů prostřednictvím publikování mapových služeb a internetového obchodu. Přes internetový obchod je možné si objednat soubory dat, získat přístup k mapovým službám a tištěné mapy. Kromě toho Geoportál ČÚZK představuje rozcestník k dalším službám a aplikacím ČÚZK.

Soubory dat lze objednat v různých formátech a vybraná potřebná data. Na základě žádosti mohou studenti pro využití v bakalářské, diplomové a semestrální práci získat tyto data bezúplatně. Vybrané mapové služby lze využívat také bezúplatně k prohlížení i k dalším činnostem.⁴⁶

⁴⁵ ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Výroční zpráva 2010*. Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální. 2011. 48 s. ISBN 978-80-86918-63-1

⁴⁶ ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Výroční zpráva 2010*. Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální. 2011. 48 s. ISBN 978-80-86918-63-1

Archivní mapy (<http://archivnimapy.cuzk.cz/>)

Prostřednictvím aplikace Archivní mapy lze bezplatně prohlížet archivní mapy, které pochází především z období stabilního katastru, rakouského a německého vojenského mapování a dalších navazujících evidencí.

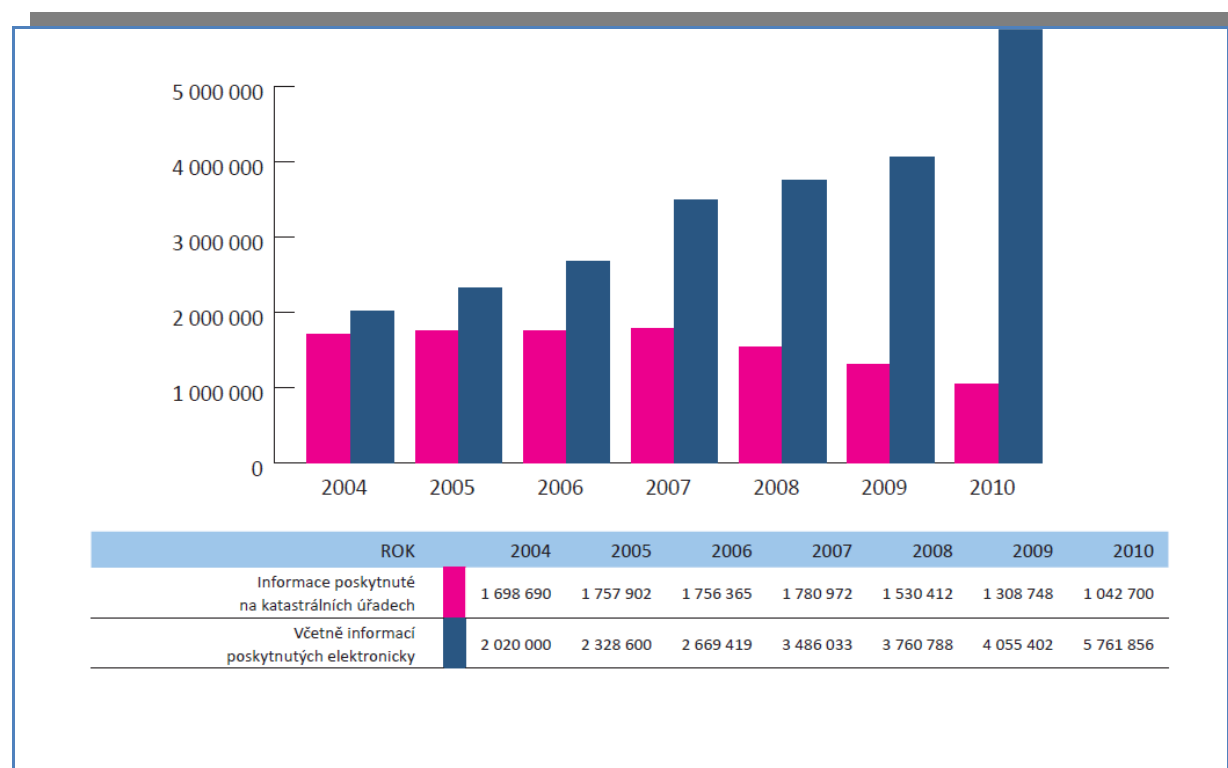
Česká síť stanic GNSS pro určování polohy – CZEPOS (<http://czeapos.cuzk.cz>)

Aplikaci CZEPOS využívají uživatelé globálních navigačních satelitních systémů (GNSS) pro určení pozice v dopravě, zemědělství, stavebnictví, zeměměřictví, energetice či u záchranářů. Tuto aplikaci mohou používat úplatně registrovaní uživatelé.

Databáze bodových polí (<http://bodovapole.cuzk.cz>)

Databáze bodových polí eviduje údaje o bodových polích, které obsahují geodetické informace o výškopisných, polohových a tíhových základních bodových polích, o zhušťovacích bodových polích a podrobné o výškových bodových polích. Jednotlivé údaje lze bezúplatně a bez registrace vyhledat na internetových stránkách.

Graf 4.2 Vývoj poskytnutých informací katastrálním úřadem a elektronicky



Zdroj: Výroční zpráva 2010 ČÚZK, 2011

4.1 Formy informačních výstupů katastru nemovitostí

Informační výstupy z katastru nemovitostí se poskytují podle vyhlášky ČÚZK č. 162/2001 Sb., o poskytování údajů z katastru nemovitostí ČR ve formách:

- nahlížení do katastru nemovitostí a ústních informací,
- výpisů, opisů a kopií ze souboru geodetických či popisných informací a identifikací parcel ve formě veřejné listiny,
- ověřených opisů a kopií listin ze sbírky listin katastru,
- reprografických kopií z katastrálního operátu,
- tiskových výstupů z katastrálního operátu,
- dálkového přístupu k informačním výstupům katastru nemovitostí,
- dat na technických nosičích v elektronické podobě,
- kopií katastrálních map s orientačním zákresem pozemkové držby dřívějších pozemkových evidencí,
- srovnávacích sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami současného katastru nemovitostí.⁴⁷

Nahlížení do katastru nemovitostí a poskytování ústních informací

Nahlízet do katastru nemovitostí bezúplatně lze v úřední době katastrálního pracoviště a v určených prostorech za přítomnosti pracovníka katastrálního úřadu. Tyto podmínky platí i pro poskytování ústních informací. Nahlížení do katastru nemovitostí je omezeno o nahlížení do sbírky listin a přehledu vlastnictví z území ČR. Ze sbírky listin se poskytují pouze úplatně prosté či ověřené kopie. Nahlížení do katastru nemovitostí bezúplatně se týká i vybraných informací ze souboru geodetických či popisných informací a rastových katastrálních map prostřednictvím internetových aplikací.⁴⁸

⁴⁷ OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.

⁴⁸ VRCHA, P., P. JANKŮ a K. VRCHOVÁ. *Katastrální (a související) judikatura*. 3. vydání. Praha: Linde Praha, 2011. 708 s. ISBN 978-80-7201-861-1

Výpisy, opisy a kopie ze souboru geodetických a popisných informací a identifikace parcel ve formě veřejné listiny

Výpisy, opisy a kopie ze souboru geodetických a popisných informací a identifikace parcel patří mezi veřejné listiny, jestliže jsou opatřeny datem, razítkem katastrálního úřadu se státním znakem, jménem a příjmením s podpisem pracovníka úřadu, jež je vyhotovil, a kolkem či doložkou o provedení úhrady správního poplatku nebo o osvobození od správního poplatku. Tyto veřejné listiny prokazují stav údajů evidovaných v katastru nemovitostí k okamžiku jejich vyhotovení.

Výpisy, opisy a kopie ze souboru geodetických informací obsahují katastrální mapu požadované parcely. Výpis, opis a kopie ze souboru popisných informací, které obsahují informace o parcelách, stavbách, jednotkách vlastníka, právních vztazích apod., jsou označovány jako „Výpis z katastru nemovitostí“. Identifikace parcel obsahuje srovnání parcely či více parcel vedených v katastru nemovitostí s parcelou či parcelami vedené v dřívějších pozemkových evidencích podle posledního evidovaného stavu.⁴⁹

Ověřené opisy a kopie listin ze sbírky listin katastru

Ze sbírky listin se poskytují pouze úplatně prosté či ověřené kopie a opisy. Katastrální úřady opisy a kopie vyhotovují na základě žádosti osoby, která prokáže svou totožnost a uvede důvod žádosti. O těchto osobách vede katastrální úřad evidenci.

Katastrální úřad, přestože ověří danou listinu, neodpovídá za její obsah. U kopií a opisů jsou opatřeny razítkem katastrálního úřadu se státním znakem, jméno a příjmení pracovníka katastrálního úřadu, který je vyhotovil, a kolkem či doložkou o provedení úhrady správního poplatku nebo o osvobození od správního poplatku.⁵⁰

Reprografické kopie z katastrálního operátu

Reprografické kopie z katastrálního operátu na základě žádosti poskytují katastrální úřady úplatně. Tyto kopie se poskytují z katastrálního operátu, který není veden v elektronické podobě, a nemají povahu veřejných listin.

⁴⁹ OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.

⁵⁰ VRCHA, P., P. JANKŮ a K. VRCHOVÁ. *Katastrální (a související) judikatura*. 3. vydání. Praha: Linde Praha, 2011. 708 s. ISBN 978-80-7201-861-1

Patří mezi ně kopie mapového listu katastrální mapy vedené na plastové fólii, kopie přehledu bodových polí, kopie přehledu číselných bodů atd.⁵¹

Tiskové výstupy z katastrálního operátu

Tiskové výstupy vyhotovuje katastrální úřad úplatně ze souboru geodetických či popisných informací, které jsou vedeny prostřednictvím výpočetní techniky, pokud se informace liší rozsahem či uspořádáním od výstupů s povahou veřejných listin nebo tyto informace nejsou obsaženy ve výstupech s povahou veřejných listin. Tiskové výstupy mají pouze informativní charakter.

Patří mezi ně například tisk digitální katastrální mapy na papír či plastovou fólii.⁵²

Dálkový přístup k informačním výstupům katastru nemovitostí

Dálkový přístup k informačním výstupům katastru nemovitostí může žadatel získat na základě žádosti úplatně ve formě vlastní či webové aplikace. Tuto formu mohou bezúplatně získat právnické osoby a státní orgány k vybraným účelům. Dálkový přístup také používají poskytovatelé ověřených výstupů z informačních systémů veřejné správy.

Takto získaný výpis z katastru nemovitostí a kopie digitální katastrální mapy v elektronické podobě je označen elektronickou značkou, která z výstupu vytváří elektronickou veřejnou listinu. Další výstupy mají pouze informativní charakter. Mezi výstupy patří výpis z katastru nemovitostí, seznam parcel, seznam obcí atd.⁵³

Data na technických nosičích v elektronické podobě

Informační výstupy vedené katastrem nemovitostí v elektronické podobě poskytuje katastrální úřad pro území ČR na základě žádosti za úplatu. Tyto data se předávají prostřednictvím technických nosičů dat nebo zasláním telekomunikačními zařízeními.

Takto získané informační výstupy mají pouze informativní charakter. Mezi tyto výstupy patří počítačový soubor s údaji ze souboru geodetických či popisných informací, údaje ze seznamu souřadnic podrobných bodů, rastová mapa atd.⁵⁴

⁵¹ OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.

⁵² OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.

⁵³ OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.

⁵⁴ OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.

Kopie katastrální mapy s orientačním zákresem pozemkové držby dřívějších pozemkových evidencí

Na základě žádosti se může do kopie katastrální mapy zakreslit orientační pozemkovou držbu podle posledního dochovaného stavu dřívější pozemkové evidence. Mezi tyto evidence patří pozemkový katastr, přidělový a scelovací operát. Kopie těchto katastrálních map mají pouze informativní charakter a jsou poskytovány za úplatu u katastrálního úřadu.⁵⁵

Srovnávací sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami současného katastru nemovitostí

Srovnávací sestavení parcel dřívějších pozemkových evidencí s parcelami současného katastru nemovitostí se provádí pouze v katastrálním území, ve které nedošlo k odstranění evidování parcel zjednodušeným způsobem. Srovnávací sestavení parcel má pouze informativní charakter a provádí se za úplatu. Srovnávají se popisné informace o parcelách dřívějších pozemkových evidencí podle posledního dochovaného stavu se stavem v katastru nemovitostí.⁵⁶

Ze souboru popisných informací se poskytují především tyto informační výstupy:

- výpis z katastru nemovitostí,
- seznam parcel katastru a seznam parcel evidovaných zjednodušeným způsobem,
- informace o parcelách katastru nebo ve zjednodušené evidenci,
- seznam budov s číslem popisným nebo evidenčním,
- informace o budovách nebo jednotkách,
- rejstřík vlastníků a jiných oprávněných,
- informace o vlastnících a jiných oprávněných,
- přehled vlastnictví,
- průběh správního řízení,
- seznam obcí, částí obcí a katastrálních území,
- statistické údaje o katastrálních územích,
- srovnávací sestavení parcel.⁵⁷

⁵⁵ VRCHA, P., P. JANKŮ a K. VRCHOVÁ. *Katastrální (a související) judikatura*. 3. vydání. Praha: Linde Praha, 2011. 708 s. ISBN 978-80-7201-861-1

⁵⁶ VRCHA, P., P. JANKŮ a K. VRCHOVÁ. *Katastrální (a související) judikatura*. 3. vydání. Praha: Linde Praha, 2011. 708 s. ISBN 978-80-7201-861-1

⁵⁷ MICHAL, Jaroslav a BENDA Karel. *Katastr nemovitostí*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze. 2009. 264 s. ISBN 978-80-01-04336-3.

Ze souboru geodetických informací se poskytují zejména tyto informační výstupy:

- kopie části nebo mapového listu katastrální mapy,
- kopie části nebo mapového listu dřívějších mapových podkladů,
- kopie katastrální mapy s orientačním zákresem parcel dřívější pozemkové evidence,
- kopie digitální katastrální mapy v elektronické podobě,
- kopie přehledu čísel bodů,
- kopie grafického podkladu se zobrazením obvodů a kódů bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ),
- kopie přehledu sítě pevných bodů podrobného polohového bodového pole (PBPP),
- kopie geodetických údajů o zhušťovacích bodech nebo ostatních PBPP,
- výpis ze seznamu souřadnic podrobných bodů.⁵⁸

4.2 Výpis z katastru nemovitostí

Výpisy ze souboru geodetických a popisných informací patří mezi veřejné listiny, jestliže jsou opatřeny datem, razítkem katastrálního úřadu se státním znakem nebo elektronickou značkou, jménem a příjmením s podpisem pracovníka úřadu nebo oprávněného subjektu, jež je vyhotovil, a kolkem či doložkou o provedení úhrady správního poplatku nebo o osvobození od správního poplatku. Výpis z katastru nemovitostí je označován také jako list vlastnictví.

Výpis z katastru nemovitostí se poskytuje na základě žádosti, ve které se uvádí předmět žádosti, název obce, katastrálního území a dále:

- vlastník nebo jiný oprávněný,
- parcelní číslo pozemku,
- evidenční nebo popisné číslo budovy,
- číslo jednotky,
- nebo číslo listu vlastnictví.

⁵⁸ MICHAL, Jaroslav a BENDA Karel. *Katastr nemovitostí*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze. 2009. 264 s. ISBN 978-80-01-04336-3.

Pro jednoznačné určení nemovitosti se doporučuje, uvést veškeré známe informace. Tato žádost musí obsahovat úředně ověřený podpis, pokud žadatel má povinnost prokázat svou totožnost. Toto ověřování se netýká při zaslání žádosti prostřednictvím datové schránky. Žadatel může obdržet úplný či částečný výpis.⁵⁹

Výpis z katastru nemovitostí tvoří sedm oddílů, které jsou označeny písmeny A, B, B1, C, D, E, F a záhlaví se zápatím.

4.2.1 Výpis z katastru nemovitostí – pozemky a budovy

Výpis z katastru nemovitostí pro pozemky a budovy obsahuje sedm oddílů a záhlaví se zápatím

Záhlaví

V záhlaví výpisu z katastru nemovitostí je zapsán okres, obec, katastrální území a číslo listu vlastnictví. Dále je zde uvedeno, zda jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, vysvětlení zkratky St. = stavební parcela a datum a čas, ke kterému se váže evidovaný stav vyhotoveného výpisu.

Oddíl A - „Vlastník, jiný oprávněný“

Tento oddíl obsahuje informace o vlastnících a formě vlastnictví. Uvádí jméno a příjmení, adresu a rodné číslo fyzické osoby, která je vlastníkem či spoluvlastníkem nebo název právnické osoby, adresu sídla a IČO, pokud je vlastníkem či spoluvlastníkem. U těchto osob je také uvedeno, zda spadá nemovitost do společného jmění manželů (SJM). Pokud nemovitost patří do SJM, jsou tyto osoby zapsány ve společném řádku. Dalším údajem v tomto oddílu je velikost podílu spoluvlastníků formou zlomku.

Oddíl B - „Nemovitosti“

Tato část obsahuje informace o pozemku, stavbě a pozemku evidovaném ve zjednodušené evidenci, které jsou v katastrálním území zapsaném v záhlaví a patří do vlastnictví osob zapsaných v oddíle A.

⁵⁹ TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

U pozemku je zapsáno:

- parcelní číslo,
- výměra v m²,
- druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, zahrada, orná půda, vinice, chmelnice, ovocný sad, trvalý travní porost, lesní pozemek, vodní plocha a ostatní plocha,
- způsob využití – skleník, pařeniště, školka, rybník, vodní nádrž, dálnice, silnice, skládka, hřbitov, neplodná půda, zeleň, sportoviště atd.,
- způsob ochrany – národní park, chráněná krajinná oblast, zemědělský půdní fond, ptačí oblast, ochranné pásmo, vnitřní lázeňské území atd.

Stavební parcely vedené ve dvou číselných řadách mají před parcelním číslem zkratku St. (stavební parcela).

U stavby je zapsáno:

- typ stavby – s číslem evidenčním či popisným, bez čísla popisného či evidenčního, rozestavěná a vodní dílo,
- část obce – kde se stavba nalézá,
- číslo budovy – číslo popisné či evidenční,
- způsob využití – objekt k bydlení, rodinný dům, garáž, stavba pro individuální rekreaci, objekt občanské vybavenosti atd.,
- způsob ochrany – památkově chráněné území, památková zóna či rezervace, nemovitá národní kulturní památka atd.,
- parcela – číslo parcely, na které se stavby nachází nebo číslo listu vlastnictví, na kterém je parcela zapsána (rozdílný vlastník pozemku a stavby).

U stavby vedené ve zjednodušené evidenci je zapsáno:

- druh evidence – pozemkový katastr, evidence nemovitostí a grafický příděl,
- parcelní číslo nebo díl parcely,
- výměra v m²,
- původní katastrální území.⁶⁰

⁶⁰ TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

Oddíl B1 - „Jiná práva“

Tato část obsahuje zápisy o oprávnění k věcnému břemeni, které se týká některé nemovitosti zapsané v oddíle B.

Zápis obsahuje informace o:

- typu vztahu – věcné břemeno chůze, brání vody, bytu, jízdy atd.,
- oprávnění pro – uvedení nemovitosti, které je věcné břemeno ku prospěchu,
- povinnost k – uvedení nemovitosti, která je věcným břemenem zatížena,
- listina – identifikace listiny zakládající oprávnění v zápisu věcného břemene.⁶¹

Oddíl C - „Omezení vlastnického práva“

Tento oddíl obsahuje informace o všech právech, které zatěžují nemovitost zapsanou v oddíle B. Mezi tyto údaje patří:

- typ vztahu – věcné břemeno, zástavní právo smluvní, zákonné či soudcovské, podzástavní právo, předkupní právo, omezení převodu atd.,
- oprávnění pro – uvedení oprávněné osoby k typu vztahu,
- povinnost k – uvedení nemovitosti, která je věcným břemenem zatížena,
- listina – identifikace listiny, na jejímž základě došlo k zápisu.

Oddíl D - „Jiné zápisy“

Tato část obsahuje zápisy především formou poznámky, která má pouze informativní charakter. Také zde mohou být uvedeny informace o změně hranic katastrálního území apod. vážící se k nemovitosti, informace o oprávněné osobě nebo doplňující informace k oddílům A, B, B1 a C. Zápis obsahuje informace o listině, která vedla k zápisu.

Oddíl E - „Nabývací tituly a jiné podklady zápisu“

Oddíl E obsahuje popis listiny s uvedením data jejího vyhotovení a právního účinku vkladu či právního nabytí moci, která vedla k zápisu vlastnického či jiného práva. Mezi tyto listiny nejčastěji patří kupní smlouva, darovací smlouva a rozhodnutí o dědictví. U listin zapsaných záznamem se eviduje i jednací číslo a jméno vyhotovitele. Dále se zde zapisuje u starších zápisů číslo položky výkazu změn a u současných spisová značka k možnosti

⁶¹ OLIVOVÁ, Květa a KUBA Bohumil. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.

vyhledání listiny. Na dalším řádku je uvedena osoba a její identifikační údaje, která nabyla vlastnictví či jiného práva na základě uvedené listiny.

Oddíl F - „Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám“

V tomto oddíle jsou zapsány bonitní kódy (BPEJ) k jednotlivým parcelám či k jejich částem, čísla parcel a jejich výměry v m². Tyto údaje nejčastěji používají znalci při oceňování pozemků. Dále je zde zapsána informace, jestliže je výměra parcely větší než výměra s BPEJ, tak není zbývající část bonitována.

Zápatí

Před zápatím se u nemovitostí dotčených změnou právních vztahů uvádí číslo daného řízení. Tyto změny se také projeví vyznačením písmene „P“ u nemovitostí v oddíle B.

V zápatí výpisu z katastru nemovitostí se uvádí katastrální území, ve kterém se evidované nemovitosti nachází. Dále jméno a podpis vyhotovitele, datum vyhotovení výpisu a razítko katastrálního úřadu či jiného oprávněného subjektu.

4.2.2 Výpis z katastru nemovitostí – vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

Výpis z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory má také sedm částí a záhlaví se zápatím. V některých částech se obsah informací liší oproti výpisu z katastru nemovitostí u pozemků a staveb.

Záhlaví

V záhlaví výpisu z katastru nemovitostí je zapsán okres, obec, katastrální území a číslo listu vlastnictví. Dále je zde uvedeno, zda jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách, vysvětlení zkratky St. = stavební parcela a datum a čas, ke kterému se váže evidovaný stav vyhotoveného výpisu.

Tento výpis je označen názvem „Vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory“.⁶²

⁶² TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

Oddíl A - „Vlastník, jiný oprávněný“

Tento oddíl obsahuje informace o vlastnících a formě vlastnictví. Uvádí jméno a příjmení, adresu a rodné číslo fyzické osoby, která je vlastníkem či spoluvlastníkem nebo název právnické osoby, adresu sídla a IČO, pokud je vlastníkem či spoluvlastníkem.

U těchto osob je také uvedeno, zda spadá nemovitost do společného jmění manželů (SJM). Pokud nemovitost patří do SJM, jsou tyto osoby zapsány ve společném řádku.

Dalším údajem v tomto oddílu je velikost podílu spoluvlastníků formou zlomku. Podíl představuje spoluvlastnický podíl na společných částech domu a pozemku, který je evidován na tomto výpisu.

Oddíl B - „Nemovitost“

Tato část obsahuje jako ostatní výpisy informace o pozemku a stavbě, které jsou v katastrálním území zapsané v záhlaví a patří do vlastnictví osob zapsaných v oddíle A.

U pozemku je zapsáno:

- parcelní číslo,
- výměra v m²,
- druh pozemku - zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha atd.
- způsob využití – zeleň, sportoviště atd.,
- způsob ochrany.

U stavby je zapsáno:

- typ stavby,
- část obce – kde se stavba nalézá,
- číslo budovy – číslo popisné či evidenční,
- způsob využití – bytový dům, bydlení atd.
- způsob ochrany – památkově chráněné území, památková zóna či rezervace, nemovitá národní kulturní památka atd.,
- parcela – číslo parcely, na které se stavby nachází nebo číslo listu vlastnictví, na kterém je parcela zapsána (rozdílný vlastník pozemku a stavby),
- číslo popisné (č. p.)/ číslo jednotky (č. jednotky),
- způsob využití – jednotky – byt, atelier, garáž, dílna či provozovna a jiný nebytový prostor,
- číslo listu vlastnictví – evidující jednotku,

- podíl na společných částech domu a pozemku,
- podíl na jednotce,
- identifikační údaje vlastníka či spoluvlastníků jednotky.⁶³

Oddíl B1 a C - „Jiná práva“ a „Omezení vlastnického práva“

V těchto oddílech u vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory se neuvádí žádné zápisy, neboť tyto údaje jsou zapsány v listu vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

Oddíl D - „Jiné zápisy“

Tato část obsahuje údaje o typu vztahu, který je vždy zapsán jako vlastnictví jednotek, k uvedené budově, ve které tyto jednotky byly vymezeny. Dalším údajem je identifikace listiny na jejímž základě došlo k zápisu (prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek) a spisová značka řízení na jehož rozhodnutí byl proveden zápis.

Oddíl E - „Nabývací tituly a jiné podklady zápisu“

Oddíl E u vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory je bez zápisu, neboť tyto údaje se zapisují do listu vlastnictví bytu nebytového prostoru.

Oddíl F - Vztah BPEJ k parcelám“

Oddíl F obsahuje údaje o bonitních kódech (BPEJ) k jednotlivým parcelám či k jejich částem, čísla parcel a jejich výměry v m², pokud je pozemek ve výpisu pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory evidován.

Zápatí

Před zápatím se u výpisu pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory uvádí, že u oddílů B1, C, D a E se zápisy uvádějí ve výpisu pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru a po 25. 4. 2003 se vyznačuje plomba ve výpisu pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru.

V zápatí výpisu z katastru nemovitostí se uvádí katastrální území, ve kterém se evidované nemovitosti nachází. Dále jméno a podpis vyhotovitele, datum vyhotovení výpisu a razítko katastrálního úřadu či jiného oprávněného subjektu.

⁶³ TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

4.2.3 Výpis z katastru nemovitostí – vlastnictví bytu a nebytového prostoru

Výpis z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru obsahuje všech sedm oddílů a záhlaví se zápatím.

Záhlaví

V záhlaví výpisu z katastru nemovitostí je zapsán okres, obec, katastrální území a číslo listu vlastnictví. Dále je zde uvedeno datum a čas, ke kterému se váže evidovaný stav vyhotoveného výpisu.

Tento výpis je označen názvem „Vlastnictví bytu a nebytového prostoru“.⁶⁴

Oddíl A - „Vlastník, jiný oprávněný“

Tento oddíl obsahuje informace o vlastnících a formě vlastnictví. Uvádí jméno a příjmení, adresu a rodné číslo fyzické osoby, která je vlastníkem či spoluvlastníkem nebo název právnické osoby, adresu sídla a IČO, pokud je vlastníkem či spoluvlastníkem.

U těchto osob je také uvedeno, zda spadá nemovitost do společného jmění manželů (SJM). Pokud nemovitost patří do SJM, jsou tyto osoby zapsány ve společném řádku.

Dalším údajem v tomto oddílu je velikost podílu spoluvlastníků formou zlomku. Podíl představuje spoluvlastnický podíl na evidované jednotce nebo jednotkách, pokud se nachází ve spoluvlastnictví stejných osob ve stejném domě. Podíl se nevyznačuje u jednotek patřící do SJM.

Oddíl B - „Nemovitost“

Tato část obsahuje informace o jednotce nebo jednotkách, které jsou v katastrálním území zapsané v záhlaví a patří do vlastnictví osob zapsaných v oddíle A a nachází se ve stejném domě.

U jednotek je zapsáno:

- číslo popisné (č. p.)/ číslo jednotky (č. jednotky),
- způsob využití – byt, atelier atd.
- způsob ochrany,
- podíl na společných částech domu a pozemku,

⁶⁴ TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

- budova – kde se jednotka nalézá, část obce, číslo popisné, číslo listu vlastnictví, parcela (kde se budova nachází) a způsob využití budovy,
- parcela – kde se budova nalézá, číslo parcely a druh pozemku.⁶⁵

Oddíl B1- „Jiná práva“

Tato část obsahuje zápisy o oprávnění k věcnému břemeni, které se váže k některé nemovitosti zapsané v oddíle B. Zápisy jsou podobné jako u výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se stavby a pozemku.

Oddíl C - „Omezení vlastnického práva“

Tento oddíl obsahuje informace o všech právech, které zatěžují nemovitost zapsanou v oddíle B. Zápisy jsou podobné jako u výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se stavby a pozemku.

D - „Jiné zápisy“

Tato část obsahuje zápisy především formou poznámky, která má pouze informativní charakter. Zápisy jsou podobné jako u výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se stavby a pozemku.

Oddíl E - „Nabývací tituly a jiné podklady zápisu“

Oddíl E obsahuje popis listiny s uvedením data jejího vyhotovení a právního účinku vkladu či právního nabytí moci, která vedla k zápisu vlastnického práva. Mezi tyto listiny nejčastěji patří kupní smlouva, darovací smlouva, rozhodnutí o dědictví a prohlášení vlastníka budovy o vymezení jednotek. U listin zapsaných záznamem se eviduje i jednací číslo a jméno vyhotovitele. Dále se zde zapisuje u starších zápisů číslo položky výkazu změn a u současných spisová značka k možnosti vyhledání listiny. Na dalším řádku je uvedená osoba a její identifikační údaje, která nabyla vlastnictví či jiného práva na základě uvedené listiny.

Oddíl F - „Vztah BPEJ k parcelám“

Tato část u výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru je bez zápisu.

⁶⁵ TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.

Zápatí

Před zápatím se u výpisu pro vlastnictví bytu a nebytového prostoru uvádí, že další údaje o pozemku a budově z oddílu B jsou zapsány ve výpisu z katastru nemovitostí pro vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory.

V zápatí výpisu z katastru nemovitostí se uvádí katastrální území, ve kterém se evidované nemovitosti nachází. Dále jméno a podpis vyhotovitele, datum vyhotovení výpisu a razítko katastrálního úřadu či jiného oprávněného subjektu.

4.3 Dálkový přístup k informačním výstupům katastru nemovitostí

Poskytování informačních výstupů z katastru nemovitostí a jejich formu upravuje vyhláška ČÚZK č. 162/2001 Sb. o poskytování údajů z katastru nemovitostí ČR. Tyto informace lze získat prostřednictvím webových aplikací:

- Nahlížení do katastru nemovitostí (<http://nahlizeniidokn.cuzk.cz>),
- Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí ČR (<https://katastr.cuzk.cz>),
- Webové služby dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí ČR.

4.3.1 Nahlížení do katastru nemovitostí

Prostřednictvím aplikace Nahlížení do katastru nemovitostí jsou od 1. 1. 2004 poskytovány vybrané informační výstupy z katastru bezúplatně. Mezi tyto výstupy patří údaje o vlastnictví, parcelách, budovách, jednotkách, průběhu řízení vkladů, záznamů a mapových podkladů vedených katastrem nemovitostí. Aplikace je přístupná bez registrace uživatele. Údaje jsou evidovány k datu poslední aktualizaci, která probíhá během pár hodin nebo jednoho dne. U nemovitostí dotčených změnou se tato informace zobrazí červenou barvou.

Informace o parcele

Po zadání obce, katastrálního území a parcelního čísla získáme informace o parcele. Mezi tyto údaje patří:

- parcelní číslo,
- výměra m²,

- katastrální území,
- číslo listu vlastnictví,
- typ parcely – parcela katastru nemovitostí nebo zjednodušené evidence,
- mapový list – digitální katastrální mapa a katastrální mapa digitalizována,
- určení výměry – S-JTSK,
- způsob využití,
- druh pozemku,
- stavba na parcele – číslo popisné či evidenční stavby nacházející se na parcele,
- sousední parcely,
- vlastníci a jiní oprávnění – jméno či název, adresa a podíl,
- způsob ochrany nemovitosti,
- seznam BPEJ – BPEJ a výměra,
- omezení vlastnického práva,
- jiné zápisy,
- zobrazení v mapě.

Informace o budově

Po zadání obce, části obce, typu stavby a čísla stavby získáme informace o budově. Mezi tyto údaje patří:

- stavba – číslo popisné či evidenční,
- část obce,
- číslo listu vlastnictví,
- typ stavby,
- způsob využití,
- katastrální území,
- na parcele – číslo parcely kde se stavba nachází,
- vlastníci a jiní oprávnění – jméno či název, adresa a podíl,
- způsob ochrany nemovitosti,
- omezení vlastnického práva,
- jiné zápisy,
- zobrazení v mapě.

Informace o jednotce (bytech a nebytových prostorech)

Po zadání obce, části obce, typu stavby, čísla stavby a jednotky získáme informace o jednotce. Mezi tyto údaje patří:

- číslo jednotky,
- číslo listu vlastnictví,
- typ jednotky – byt či nebytový prostor,
- způsob využití,
- podíl jednotky na společných částech domu,
- katastrální území,
- vlastníci a jiní oprávnění – jméno či název, adresa a podíl,
- způsob ochrany nemovitosti,
- omezení vlastnického práva,
- jiné zápisy.

Informace o řízení

Prostřednictvím odkazu řízení lze získat informace o řízení, seznam podle čísla řízení a seznam podle data přijetí. Při vyhledávání je potřeba zadat katastrální úřad, katastrální pracoviště, typ řízení (vklad, záznam, geometrický plán, podací deník) a číslo řízení. Údaje u typu řízení vkladu, záznamu a geometrického plánu jsou shodné informace (viz podkapitola 3.3 Zápisy v katastru nemovitostí). Mezi poskytované údaje u podacího deníku patří číslo řízení, katastrální pracoviště, datum přijetí, stav řízení, účastníci řízení a navázaná řízení.

Informace o mapě

Po zadání názvu obce a katastrálního území se zobrazí katastrální mapa pro tuto oblast. S danou mapou lze dále pracovat (měnit měřítko, měřit vzdálenosti atd.).

Informace o nemovitostech na listu vlastnictví

Po zadání obce, katastrálního území, čísla listu vlastnictví a kontrolního kódu získáme seznam nemovitostí na listu vlastnictví. Mezi tyto údaje patří:

- číslo listu vlastnictví,
- katastrální území,
- zobrazení v mapě,
- vlastníci a jiní oprávnění,
- parcely,
- stavby,
- jednotky.

4.3.2 Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí ČR

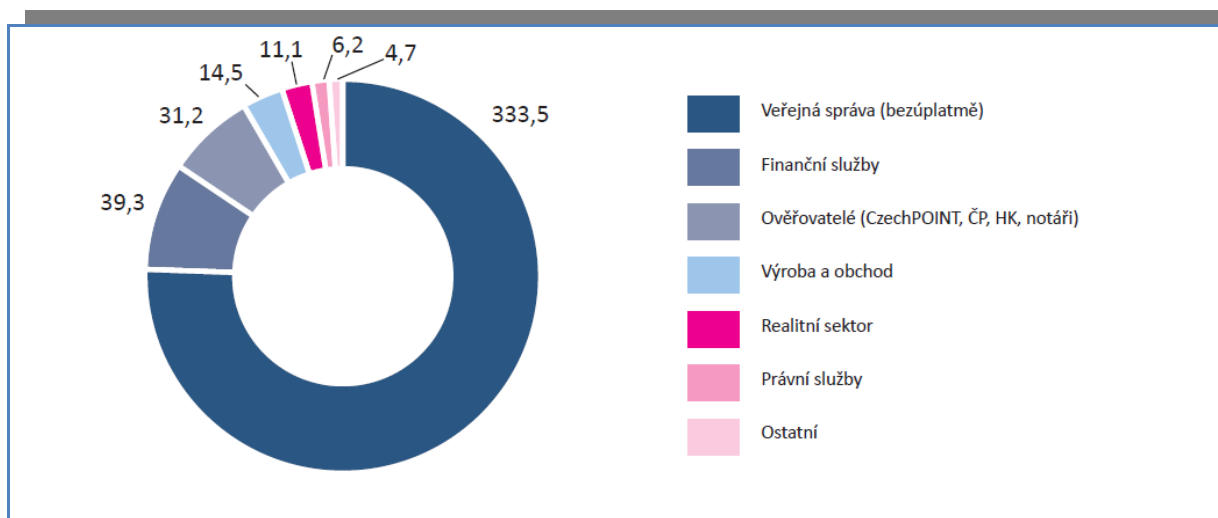
Od 1. 1. 2007 lze získat údaje z katastru nemovitostí prostřednictvím aplikace Dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí ČR. Tuto službu mohou využívat úplatně registrovaní uživatelé na základě žádosti. Mezi výstupy aplikace patří:

- výpis z katastru nemovitostí,
- informace o parcelách,
- informace o budovách,
- informace o bytech a nebytových prostorech,
- výstupy poskytované zjednodušeným přístupem – základní informace o listu vlastnictví nebo o nemovitosti,
- přehled vlastnictví – přehled listů vlastnictví,
- evidence práv pro osobu – aktuální ověření evidování práv v katastru,
- průběh řízení,
- zobrazení přehledové a katastrální mapy – přehledová mapa hranic okresů nebo katastrálních území,
- kopie katastrální mapy v PDF – digitální katastrální mapa v měřítku 1:1000, 1:2000 a 1:500 (veřejná listina),

- speciální výstupy – seznam budov, parcel, obcí, částí obcí, katastrálních území, vodních děl, PBPP, geodetické údaje o PBPP a statistické údaje o katastrálních územích.

Tyto údaje jsou evidovány k datu poslední aktualizace, které probíhají přibližně každých dvacet minut. Údaje z katastru nemovitostí v podobě ověřených výstupů poskytují oprávněné subjekty (notáři, krajské a obecní úřady atd.). Údaje mají pouze informativní charakter, pokud neobsahují elektronickou značku.

Graf 4.3 Podíl uživatelů dálkového přístupu v roce 2010 podle hodnoty dat v mil. Kč

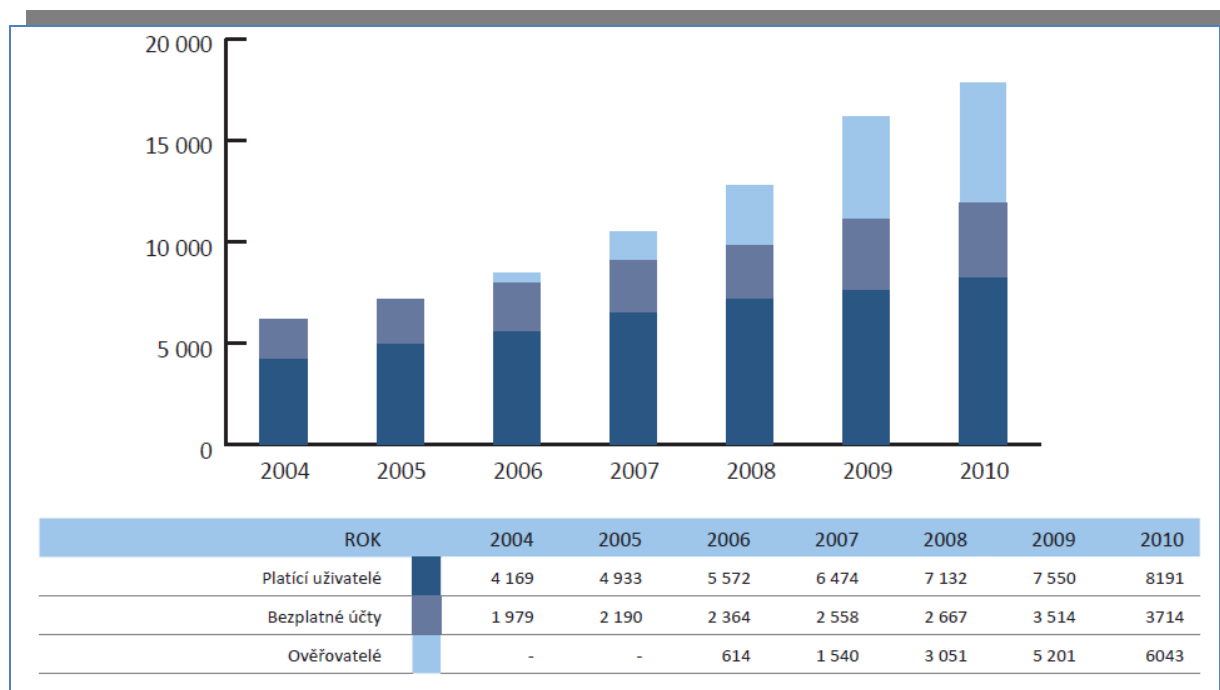


Zdroj: Výroční zpráva 2010 ČÚZK, 2011

4.3.3 Webové služby dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí ČR

Aplikace Webové služby dálkového přístupu k údajům katastru nemovitostí ČR funguje na stejném principu a se stejnými informačními výstupy jako aplikace Dálkový přístup k údajům katastru nemovitostí ČR. Webové služby umožňují propojení informačních systémů každého uživatele s informačním systémem katastru nemovitostí pro možnost získávání dat prostřednictvím této aplikace.

Graf 4.4 Vývoj počtu uživatelů dálkového přístupu podle druhu účtu



Zdroj: Výroční zpráva 2010 ČÚZK, 2011

4.4 Budoucí trendy ve vývoji katastru nemovitostí

Na budoucí podobě katastru nemovitostí se projeví přijetí nového katastrálního zákona. Také dojde k rozšíření využitelnosti údajů z katastru nemovitostí spuštěním koncepce e-Governmentu (elektronické veřejné správy).

Přijetí nového katastrálního zákona se projeví v předmětu evidence, evidovaných věcných právech a rozšíření obsahu v návaznosti na nový občanský zákoník. Nová legislativní úprava katastru má upravovat zásady vedení právních vztahů k nemovitostem. Jedná se především o uplatnění zásady materiální publicity, které by zvýšilo důvěryhodnost katastru, a snížila riziko při nakládání s nemovitostmi.

Záměrem e-Government je vytvoření čtyř základních registrů o fyzických a právnických osobách, nemovitostech a právech a povinnostech. Resort ČÚZK vytváří Registr územní identifikace adres a nemovitostí. Tento registr bude zprostředkovávat údaje o vlastnících z katastru nemovitostí. Navíc bude obsahovat další informace o budovách jako počet podlaží, výměry, připojení plynu, kanalizace, způsob vytápění. K propojení registrů a jejich spuštění se plánuje k 1. 7. 2012. Registr má především využívat veřejná správa pro

zefektivnění jejich služeb. Pro možnost veřejnosti nahlížení bude vytvořen dálkový přístup přes internet.

5. Závěr

Současný katastr nemovitostí obsahuje údaje o nemovitostech na území České republiky a požadavky na jeho vedení se stále zvyšují.

Cílem bakalářské práce bylo představení evidencí věcných práv k nemovitostem a evidencí technických nástrojů předcházející katastru nemovitostí, legislativní úpravy současného katastru nemovitostí a jeho informačních výstupů.

Tohoto cíle bylo dosaženo. V druhé kapitole bakalářské práce byly popsány jednotlivé etapy vývoje evidence věcných práv k nemovitostem a evidence technických nástrojů a jejich části od 11. století do současnosti. Ve třetí kapitole byla popsána hlavní legislativní úprava katastru nemovitostí a to především jeho předmět, obsah, zásady, zápisy a organizace katastru nemovitostí. Ve čtvrté kapitole byly popsány formy informačních výstupů katastru nemovitostí a popis obsahu nejčastěji požadovaných a používaných informačních výstupů.

Hypotézou práce bylo ověřit, zda informační výstupy katastru nemovitostí respektují současné informační požadavky společnosti.

Hypotéza byla potvrzena. Informační výstupy mají několik forem, které obsahují veškeré informace z katastru nemovitostí. Z těchto forem si žadatel může vybrat informační vstupy, které obsahují jím požadované údaje. Získané informace může žadatel dále využít při svém dalším postupu například při transakci s nemovitostí. Zároveň je část těchto údajů (osobní údaje) chráněná proti anonymnímu zneužití žadatele. Údaje ve výstupech se postupně rozšiřují například vyznačení plomby v aplikaci Nahlížení do katastru nemovitostí.

Údaje z katastru budou také použity v koncepci e-Governmentu v registru územní identifikace adres a nemovitostí.

Seznam použité literatury

A. Knihy, učebnice apod.

1. BAREŠOVÁ, Eva a BAUDYŠ Petr. *Přehled judikatury ve věcech katastru nemovitostí*. 2. vyd. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2011. 524 s. ISBN 978-80-7357-672-1.
2. BAUDYŠ, Petr. *Katastr nemovitostí*. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2010. 291 s. ISBN 978-80-7400-304-2.
3. BUMBA, Jan. *České katastry od 11. do 21. století*. 1. vyd. Praha: Grada, 2007. 192 s. ISBN 978-80-247-2318-1.
4. ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ. *Výroční zpráva 2010*. Praha: Český úřad zeměměřický a katastrální. 2011. 48 s. ISBN 978-80-86918-63-1
5. KUBA, Bohumil a OLIVOVÁ Květa. *Katastr nemovitostí České republiky*. Praha: Linde. 2004. ISBN 80-7201-468-4.
6. KUBA, Bohumil a OLIVOVÁ Květa. *Byty a katastr nemovitostí*. 8. aktualizované vydání podle stavu k 1.12.2008. Praha: Linde, 2008. 542 s. ISBN 978-80-7201-727-0.
7. MICHAL, Jaroslav a BENDA Karel. *Katastr nemovitostí*. 1. vyd. Praha: České vysoké učení technické v Praze. 2009. 264 s. ISBN 978-80-01-04336-3.
8. TRAJER, Václav a TRAJEROVÁ Pavlína. *Katastr nemovitostí*. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2010. 480 s. ISBN 978-80-7357-481-9.
9. VRCHA, P., P. JANKŮ a K. VRCHOVÁ. *Katastrální (a související) judikatura*. 3. vydání. Praha: Linde Praha, 2011. 708 s. ISBN 978-80-7201-861-1.

B. Články

1. PEŠL, Ivan. Katastr po kapkách (poprvé). *Zeměměřič*. 1998. č. 1-2. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/1-2-98/knkapky.html>.
2. PEŠL, Ivan. Katastr po kapkách (podruhé). *Zeměměřič*. 1998. č. 3-4. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/3+4-98/knkapky2.html>.
3. PEŠL, Ivan. Katastr po kapkách (potřetí). *Zeměměřič*. 1998. č. 5-6. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/5+6-98/knkapky3.html>.
4. PEŠL, Ivan. Katastr po kapkách (počtvrté). *Zeměměřič*. 1998. č. 7-8. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/7+8-98/knkapky4.html>.
5. PEŠL, Ivan. Katastr po kapkách (popáté). *Zeměměřič*. 1998. č. 9-10. Dostupné z: <http://www.zememeric.cz/9+10-98/knkapky5.html>.

Seznam zkratek

BPEJ	bonitované půdně ekologické jednotky
ČR	Česká republika
ČÚZK	Český úřad zeměměřický a katastrální
GNSS	globální navigační satelitní systémy
IČO	identifikační číslo osoby
JEP	Jednotná evidence půdy
KatZ	zákon č.344/1992 Sb., o katastru nemovitostí ČR
PBPP	pevné body podrobného polohového bodového pole
SJM	společné jmění manželů
S-JTSK	souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální
ZZáp.	zákon č.265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- беру на вѣдомі, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Ostravě dne

Alena Duží

Seznam příloh

Příloha č. 1: Snímek pozemkové mapy

Příloha č. 2: Výkaz výměr podle evidence nemovitostí

Příloha č. 3: Výpis z evidence nemovitostí

Příloha č. 4: Katastrální mapa

Příloha č. 5: Výpis z katastru nemovitostí

Příloha č. 6: Výpis z katastru nemovitostí – vlastnictví domu s byty a nebytovými prostory

Příloha č. 7: Výpis z katastru nemovitostí – vlastnictví bytu a nebytového prostoru